

**VIOLENSTRAAT 7  
TE HILVERSUM**



In het voormalige 'stort/brandspuithuisje' (gemeentelijk monument) verrassende 'turn-key' kantoorruimte.

TYPE OBJECT	Kantoorruimte
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE	Ca. 40 m <sup>2</sup> v.v.o.
HUURPRIJS	€ 595,- excl. BTW en servicekosten





## OMSCHRIJVING

In het voormalige 'stort/brandspuithuisje' welke aangewezen is als gemeentelijk monument bieden wij deze verrassende (turn-key) kantoorruimte aan. Het van oorsprong uit 1903 daterende 'storthuisje' is in 2006 en herbouwd volgens de oorspronkelijke bouwtekeningen, waardoor de karakteristieke uitstraling behouden is gebleven maar met het comfort van de huidige tijd.

De ruimte is gelegen in de populaire bloemenbuurt van Hilversum, heeft rondom een tuin en naast parkeergelegenheid op eigen terrein ook voldoende openbare parkeergelegenheid voor het pand.

Unieke ligging te midden van een plein met karakteristieke woningen, school en kleinschalige bedrijvigheid én in de nabijheid van de bekende winkelstraat Gijsbrecht van Amstelstraat.

Uitermate geschikt voor dienstverleners, kantoorgebruikers, ZZPers of als u een prettige werkplek buitenshuis zoekt

## INDELING

De ruimte is als volgt ingedeeld:

Begane grond: gemeenschappelijk entree, kantoorruimte

Souterrain: door de riante (te openen) ramen beschikken alle ruimtes over veel daglichttoetreding waardoor je toch connectie met de buitenwereld hebt. Het souterrain beschikt over 2 ruime afsluitbare kantoren en een gemeenschappelijke spreekkamer, keuken en toiletruimte.

## BESCHIKBAARHEID

Op dit moment is de volgende kantoorruimte voor de verhuur beschikbaar:

Begane grond: reeds verhuurd

Souterrain: 2 kantoorruimtes, respectievelijk ca. 20,5 en 19 m<sup>2</sup>, waarvan 1 kantoorruimte met 4 flexplekken (2 in gebruik bij huurder begane grond).

## OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd, voorzien van ondermeer:

- gemeenschappelijke entree;
- toiletvoorziening (gemeenschappelijk);
- huidige vloerafwerking (tapijt);
- databekabeling (glasvezel);
- spreekkamer (gemeenschappelijk);
- alarminstallatie;
- gas c.v. installatie met radiatoren (draadloze thermostaat);
- keuken v.v. vaatwasser, oven, gasfornuis, koelkast (gemeenschappelijk);
- tuin (gemeenschappelijk gebruik).



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



### AANVANGSHUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 595,- per maand, exclusief BTW servicekosten.

### AANVAARDING

In overleg, kan snel.

### PARKEREN

2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Rondom pand voldoende (betaalde) openbare parkeergelegenheid.

### SERVICEKOSTEN

Huurder is een voorschotdrag aan servicekosten verschuldigd ter grootte van €157,50 per maand, exclusief BTW t.b.v. levering internet, gas/water/licht, schoonmaak en onderhoud tuin. Nacalculatie van het voorschotbedrag geschiedt jaarlijks achteraf.

### HUURTERMIJN

Minimaal 1 jaar, daarna telkens per jaar te verlengen.

### BTW CLAUSULE

De in deze documentatie genoemde bedragen zijn exclusief BTW, uitgaande van het feit dat huurder (blijvend) voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968.

### ZEKERHEIDSTELLING

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een bankgarantie of waarborgsom te worden verstrekt gelijk aan 3 (drie) maanden bruto huurbetalingsverplichting met de verschuldigde omzetbelasting en servicekosten.

### HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ 30-01-2015) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

### HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie CPI Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.



vastgoedcert  
gecertificeerd





### **OPZEGGING**

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste 3 maanden.

### **BIJZONDERE BEPALINGEN**

Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor verkrijging en voortzetting van de overheidswege benodigde toestemming(en) of vergunning(en), teneinde de door huurder beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde te kunnen uitoefenen.

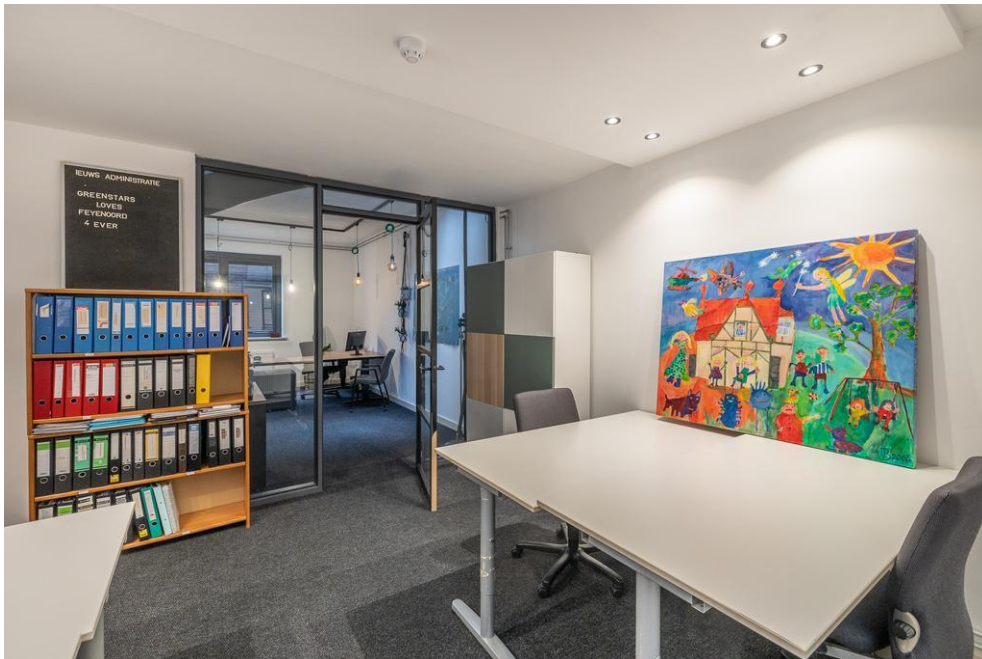
Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen bij het gehuurde.

De in deze brochure genoemde metrages zijn met zorg berekend. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht, behoudens ingeval van niet correcte verrekening van de servicekosten. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de servicekosten nimmer meer of minder mogen bedragen dan benodigd voor de betaling en/of reservering van de daadwerkelijke gemaakte of te maken kosten.

### **VOORBEHOUD**

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.







gemeenschappelijk



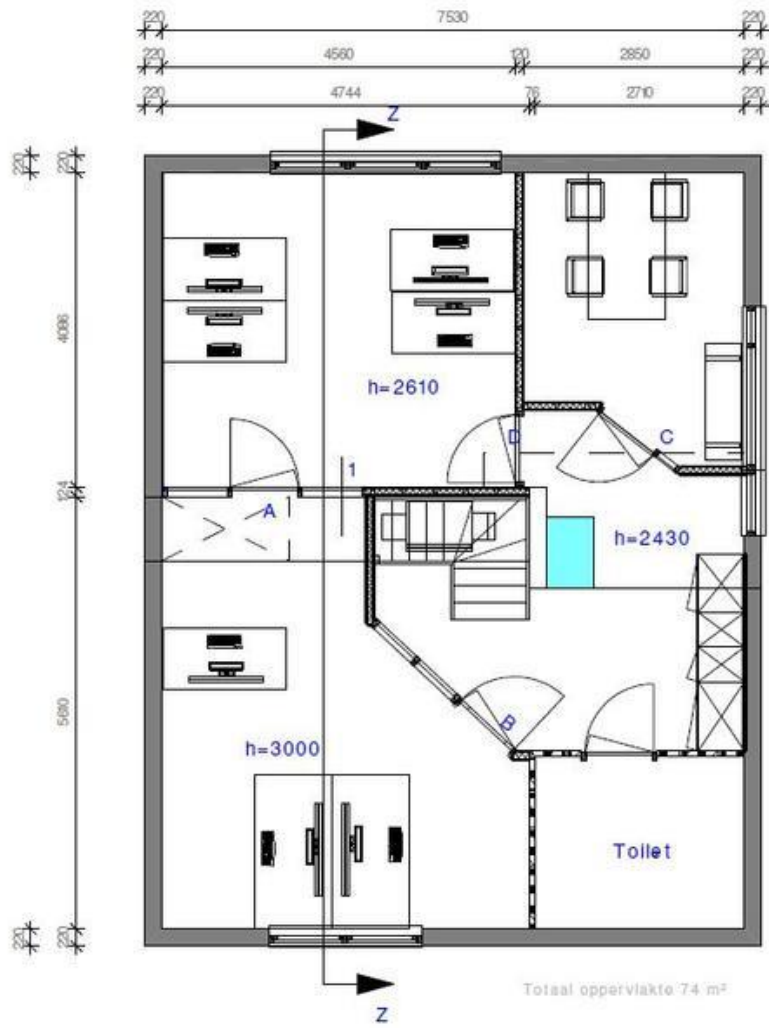












vastgoedcert  
gecertificeerd

fundain business



## VIOLENSTRAAT 7 TE HILVERSUM



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business