

**NEUWEG 207  
TE HILVERSUM**



direct nabij de Gijsbrecht van Amstelstraat gelegen  
representatieve kantoor-/cursusruimte ter grootte van totaal ca.  
121 m<sup>2</sup>

TYPE OBJECT

TOTALE VLOEROPPERVLAKTE

HUURPRIJS

Kantoor-/cursusruimte

Ca. 121 m<sup>2</sup> v.v.o.

€ 995,00 per maand, excl.btw en servicekosten



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



## OMSCHRIJVING

Te huur aangeboden aan doorgaande weg, direct nabij de Gijsbrecht van Amstelstraat gelegen representatieve kantoor-/cursusruimte ter grootte van totaal ca. 121 m<sup>2</sup> v.v.o. Het object kent een goede attentiewaarde door zijn ligging aan de centrumring.

Deze kantoorruimte is bij uitstek geschikt voor bedrijven actief in de zakelijke- en persoonlijke dienstverlening. Er is voldoende (betaald) parkeergelegenheid direct voor de deur.

De Gijsbrecht van Amstelstraat bevindt zich om de hoek, hier vindt u een grote diversiteit aan winkelbedrijven, variërend van landelijke filiaalbedrijven zoals de Albert Heijn tot aan lokale detaillisten in zowel food, mode en bijvoorbeeld de verzorgingsbranche. Andere winkelketens en speciaalzaken op de Gijsbrecht van Amstelstraat zijn bijvoorbeeld: HEMA, Kruidvat, Etos, Gall & Gall en Shoeby.

De uitvalswegen richting de Rijksweg A-27 en de Vreelandseweg met een directe aansluiting richting de Rijksweg A-2 zijn nabij.

## INDELING

Opgang via winkel (in overleg kan er een eigen opgang via linkerkant van het pand gerealiseerd worden), 2 kantoor kamers aan de voorzijde, overloop met separaat vernieuwd toilet- en douchegelegenheid, zeer grote kantoorruimte (zeer geschikt om cursussen te geven) met 3 veluxdakramen, ruimte met keukenblok v.v. vaatwasser en opstelling cv-ketel. Tevens bevindt zich in de keuken nog een magazijn/opslagruimte.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte zal onder meer worden opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

- huidige vloerafwerking (laminaat)\*;
- huidige systeemplafonds met verlichting\*;
- vernieuwde toiletvoorziening met separaat douchegelegenheid;
- verwarming;
- keukenblok met vaatwasser en opstelling cv-ketel\*;
- kabelgoot\*.

Ten aanzien van de met \* aangegeven zaken, aanvaardt verhuurder geen aansprakelijkheid ten aanzien van de werking van voormelde zaken en installaties. Naast de kosten voor onderhoud en herstel, komen ook de kosten voor vervanging voor rekening van huurder.

## AANVANGSHUURPRIJS

De aanvangshuurprijs bedraagt € 995,- per maand.



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



### **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.

### **SERVICEKOSTEN**

Huurder is een voorschotbedrag bedrag verschuldigd van € 25,- per m<sup>2</sup> per jaar, exclusief BTW, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- de levering van gas, water en elektra incl. vastrecht;
- schoonmaak algemene ruimten;
- onderhoud cv installatie;
- onderhoud brandmeld installatie;
- glasverzekering;
- afvalverwerking (kantoorafval);
- 5% administratiekosten. Huurder zal zelf zorg dragen voor de communicatieve diensten.

### **HUURPERIODE**

De huurovereenkomst wordt bij voorkeur afgesloten voor de duur van 5 (vijf) jaar te verlengen met aansluitende perioden van telkens 5 (vijf) jaar. In overleg is een afwijkende huurperiode bespreekbaar.

### **OPZEGGING**

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met in achtneming van een opzegtermijn van ten minste 12 (twaalf) maanden.

### **AANVAARDING**

Oplevering van het gehuurde kan in overleg plaats vinden. Op korte termijn mogelijk.

### **HUUROVEREENKOMST**

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ juli 2015) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

### **HUURPRIJSAANPASSING**

Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



### **ZEKERHEIDSTELLING**

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een bankgarantie te worden verstrekt gelijk aan 3 (drie) maanden bruto huurprijs te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting.

### **BESTEMMING / GEBRUIK**

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Bosdrift' kent de bestemming 'Gemengd-5' toe. De voor 'Gemengde doeleinden – Gemengd-5' aangewezen gronden zijn bestemd voor 'detailhandelsdoeleinden' en 'dienstverlening'.

### **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 aan het gehuurde.

### **VOORBEHOUD**

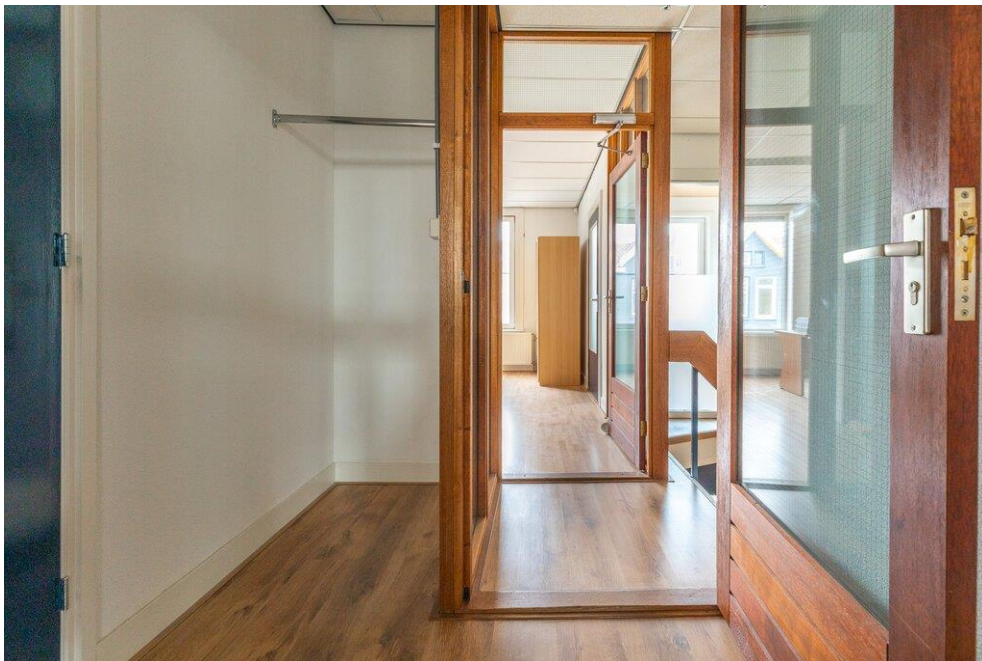
Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.





vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



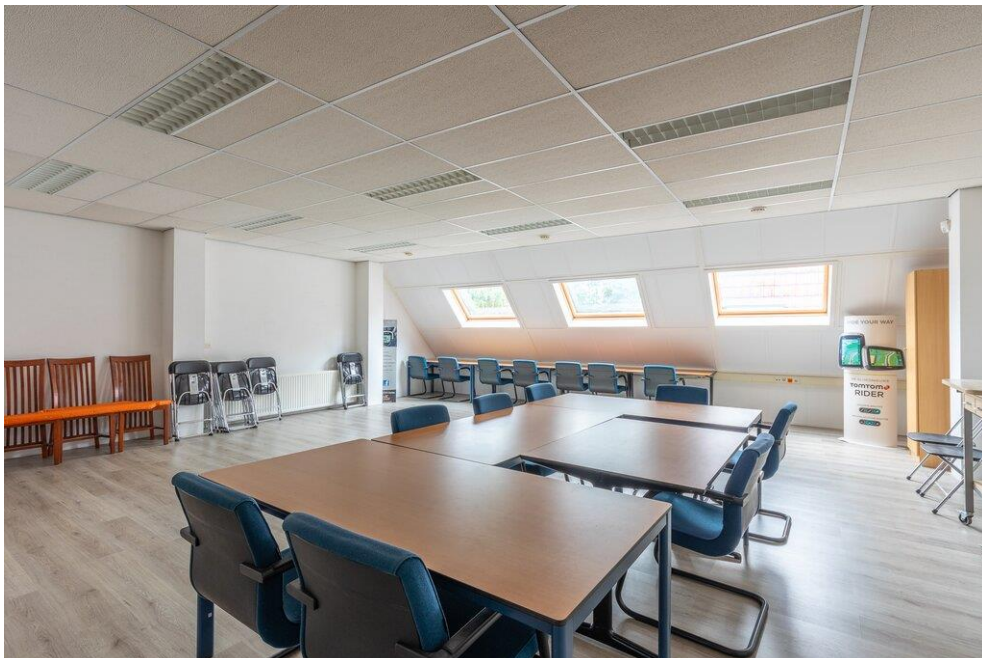


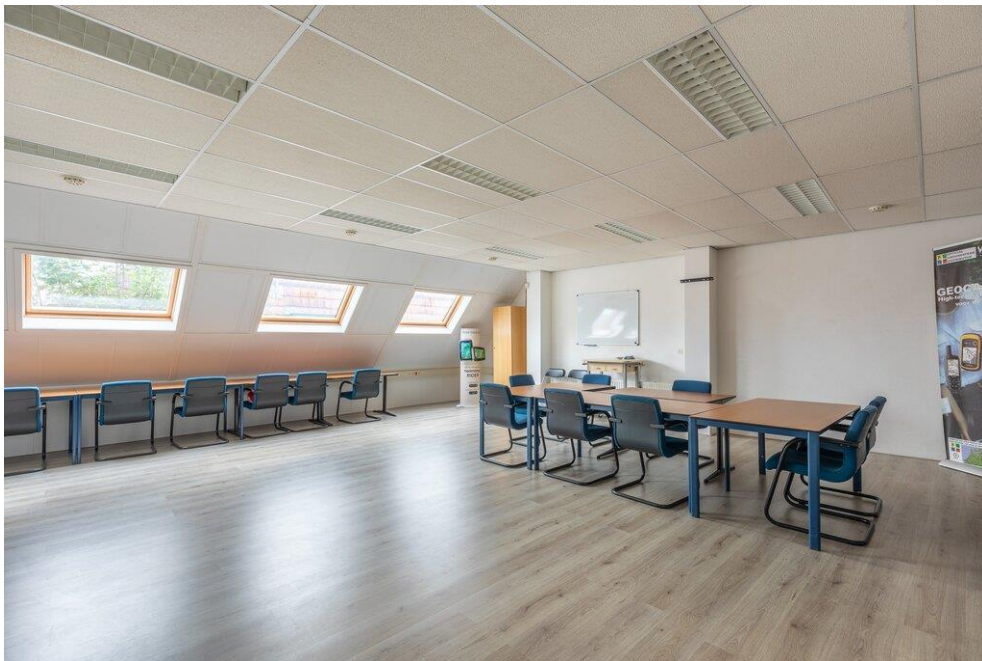


vastgoedcert  
gecertificeerd





















vastgoedcert  
gecertificeerd







**Neuweg 207 - Hilversum  
Eerste Verdieping**

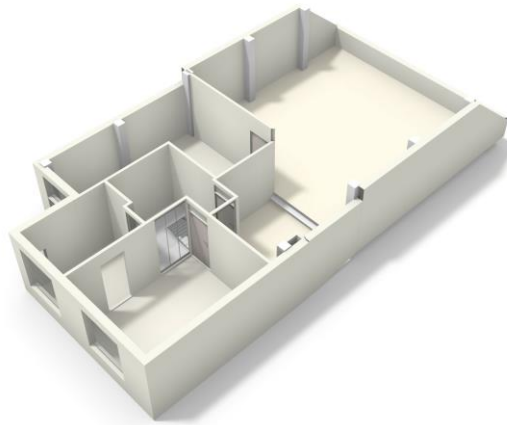


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



vastgoedcert  
gecertificeerd

fundamenteel in business



**Object&co**  
SERVICES VOOR MAKELAARS

## Bestemmingsplankaart

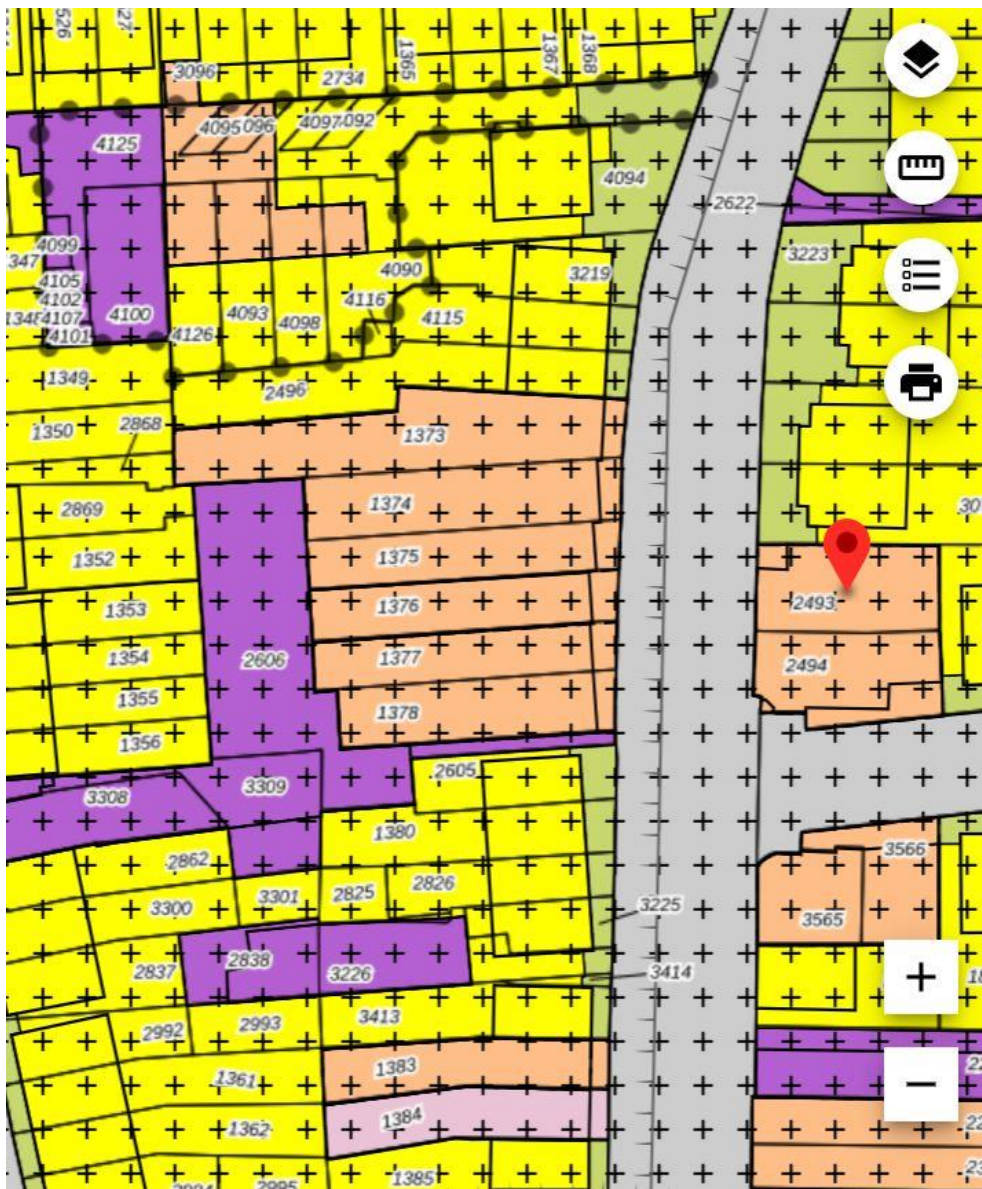


vastgoedcert  
gecertificeerd





Bron: Ruimtelijkeplannen



De voor [Gemengd - 5](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening; wonen op de verdieping al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit
- b. detailhandel,



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business





NEUWEG 207 TE HILVERSUM



