

**EMMASTRAAT 36-B
TE HILVERSUM**



Direct nabij de centrumring en het kernwinkelgebied van Hilversum bieden wij een creatieve industriële ruimte te huur aan.

TYPE OBJECT	Kantoorruimte
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE	Ca. 775 m ²
HUURPRIJS	€ 125,00 per m ² per jaar, excl. BTW





OMSCHRIJVING

Direct nabij de centrumring en het kernwinkelgebied van Hilversum in de voormalige staalfabriek - gebouwd in 1910 - bieden wij een creatieve industriële ruimte met een v.v.o. van maar liefst 775 m² te huur aan met voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein. Vestigen van een sportschool is niet toegestaan.

Deze creatieve ruimte is gelegen achter de winkels van de Emmastraat en kenmerkend zijn o.a. de industriële look & feel, het ruimtelijke gevoel door de hoge raampartijen en plafonds, de gietvloer, eigentijdse ontvangstruimte en de multifunctionaliteit van dit object.

Gezien het huidige bestemmingsplan is deze locatie zeer geschikt voor ondernemingen in de creatieve sector. Maar ook voor bedrijven actief in de bouw, handel en nijverheid zeer geschikt.

LOCATIE

Aan de Emmastraat, onderdeel van het centrumgebied van Hilversum. Belendingen: diverse winkels met bovenwoningen en aan de achterzijde grenzend aan een woonwijk. Vanaf de A27 is de locatie binnen enkele autominuten bereikbaar en ook met openbaar vervoer zeer goed bereikbaar; enkele buslijnen lopen via de Emmastraat en tevens zijn zowel het NS station Hilversum Centraal als Sportpark op slecht 10 min. loopafstand gelegen.

OPPERVLAKTE

De ruimte kent een vloeroppervlak van totaal circa 775 m², verdeeld over begane grond en de verdieping.

Meetcertificaat conform NEN 2580 is aanwezig.

PARKEREN

Circa 12-14 parkeerplaatsen op eigen terrein.

HUURPRIJS

De aanvangshuurprijs bedraagt op maanbasis EUR 125,- per m² per jaar, exclusief BTW.

OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat en daarmee voorzien van onder meer:

- betonnen vloer;
- huidige gladde wand- en plafondafwerking;
- kabelgoten*;
- glasvezel aansluiting;



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



- alarmsysteem met camera beveiliging*;
- patchkast*;
- diverse verlichtingselementen*;
- koeling en verwarming;
- toiletvoorziening;
- natte cel met douchevoorziening*;
- keuken v.v. diverse inbouwapparatuur*.

De middels (*) aangeduide zaken en voorzieningen worden 'om niet' en in de huidige technisch fysieke staat beschikbaar gesteld. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid of verantwoording ten aanzien van deze zaken of voorzieningen. De kosten van onderhoud en herstel van deze zaken komen voor rekening van huurder.

BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan "Binnenstad 2013" is de ruimte bestemd voor: ondernemingen in de creatieve sector en bedrijven uit categorie 1 en 2 (bouw, handel en nijverheid) zoals genoemd in Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Onderneming in de creatieve industrie: een onderneming die gericht is op het voortbrengen en exploiteren van kunstzinnigheid, creativiteit en intellectueel eigendom via goederen, diensten of activiteiten, zoals media en entertainment, creatieve zakelijke dienstverlening en kunsten.

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

Niet van toepassing. Als huurder dient u zelf zorg dragen voor het afsluiten van onder meer leveringscontracten met de energiebedrijven.

HUURPERIODE

De huurovereenkomst wordt afgesloten voor de duur van 5 (vijf) jaar te verlengen met aansluitende perioden van telkens 5 (vijf) jaar.

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.

ZEKERHEIDSTELLING



vastgoedcert
gecertificeerd





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

HUURPRIJSAANPASSING

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

AANVAARDING

In overleg.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ februari 2015), zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor het verkrijgen van de overheidswege benodigde toestemming(en) 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.

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.











vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business





vastgoedcert
gecertificeerd











vastgoedcert
gecertificeerd



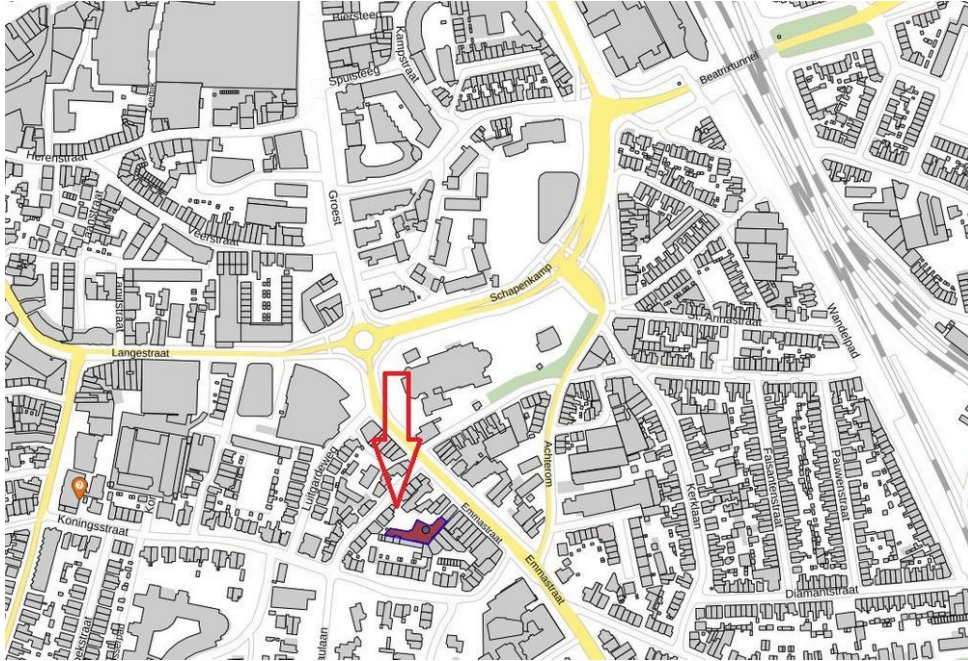














Plattegronden

Object&co



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



Object&co



vastgoedcert
gecertificeerd





EMMASTRAAT 36-B TE HILVERSUM