

ZUIDERLOSWAL 7
TE HILVERSUM



NIEUW OP TE LEVEREN BEDRIJFSRUIMTE MET KANTOOR
Op fantastische zichtlocatie gelegen aan de voorzijde van het
project!

TYPE OBJECT	Bedrijfsruimte met kantoor
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE	338 m ² b.v.o.
HUURPRIJS	€ 43.500,00 per jaar, excl. BTW en servicekosten



OMSCHRIJVING

NIEUW OP TE LEVEREN BEDRIJFRUIMTE MET KANTOOR TE HUUR | 338 m² B.V.O.

Op fantastische zichtlocatie gelegen aan de voorzijde van het project bij een van de twee ingangen van het Havenkwartier.

Op deze locatie kan niemand meer om je heen!

Op de plek waar vijftig jaar lang betonmortel werd gemaakt, verrijst in 2022/2023 een uniek nieuwbouwproject genaamd "Betonhaven Hilversum", bestaande uit drie bedrijfsverzamelgebouwen in robuust beton met een schitterend uitzicht over het Hilversums kanaal. In de 3 gebouwen worden 28 bedrijfsunits gerealiseerd met 'lichte' industriefunctie.

TYPE UNIT - BOUWNUMMER C2

Deze bedrijfsunit met kantoorruimte op de verdieping is gelegen op zichtlocatie aan de wegzijde van het project en heeft een totale oppervlakte van ca. 338m² b.v.o., verdeeld over begane grond (ca. 166 m² b.v.o.) en verdieping (ca. 172 m² b.v.o.). Tot het gehuurde behoren 4 gereserveerde parkeerplaatsen. Autobedrijven (zowel verkoop- als reparatie en service) zijn binnen dit complex niet toegestaan.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het opleveringsniveau kan in nader overleg met de verhuurder worden afgestemd, maar omvat in elk geval de navolgende voorzieningen: meterkast v.v. invoer elektra, water en Ziggo, loze leidingen t.b.v. aanleg zonnepanelen, basis elektrische installatie (diverse wcd en verlichting), pantry (luxere variant met o.a. een quooker) met toiletvoorzieningen, verwarmen en koelen middels warmtepomp. Tevens bestaat de mogelijkheid voor huurder om een goederenheffer aan te brengen, zodat ook de 1e verdieping eenvoudig t.b.v. opslag kan worden gebruikt.

HUURPRIJS

€ 43.500,- per jaar, exclusief BTW en servicekosten. De huurprijs is afhankelijk van het uiteindelijke opleveringsniveau dat in overleg tussen verhuurder en huurder eventueel nader kan worden bepaald.

LOFT ARCHITECTUUR

De gebouwen bieden plaats aan bedrijfsunits, kantoorruimtes en showrooms en zijn ontworpen in loft architectuur. Een stijl die zich kenmerkt door veel licht, hoge ruimtes en een open karakter. Betonhaven Hilversum wordt het eerste nieuwbouwproject met bedrijfsverzamelgebouwen in deze stijl.

BESCHIKBAARHEID

Mede afhankelijk van het gereedkomen van de (casco) bouw, aanleg van de nutsvoorzieningen en de planning v.d. aannemer inzake de afbouw, houden wij rekening met 1e kwartaal 2023. Meer info hierover is via ons kantoor verkrijgbaar.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



MOGELIJKHEDEN & BEREIKBAARHEID

De nieuw te bouwen units op Bedrijventerrein “Het Havenkwartier” worden casco opgeleverd en kunnen op verschillende manieren – in overleg met een kandidaat huurder worden afgebouwd. Van bedrijfsruimte en kantoor tot atelier, studio, showroom, magazijn of een combinatie van deze commerciële bedrijfsactiviteiten. Bedrijven met een maximale milieucategorie van 3.1 zijn in Betonhaven op hun plek, net als bedrijven in de creatieve sector, waar de nog beschikbare units bij uitstek geschikt voor zijn.

Betonhaven wordt gebouwd op een strategische locatie in Hilversum. De A2 en de A27 liggen om de hoek en iedere bezoeker van Bedrijventerrein Het Havenkwartier passeert straks Betonhaven. Ook het ruime aanbod aan (eigen) parkeerplaatsen draagt bij aan een goede bereikbaarheid.

DUURZAAMHEID

De toenemende aandacht voor duurzaamheid zorgt voor een verschuiving van onze eisen en wensen aan gebouwen.

De betonhaven voldoet aan de nieuwste eisen en is daarmee klaar voor de toekomst.

Zo voldoet het casco-gebouw aan de nieuwste Bijna Energie Neutrale Gebouwen-eis (BENG).

BESTEMMING

De huidige bestemming betreft “Bedrijventerrein -1”. Op grond van deze bestemming kunnen de units (ondermeer) in gebruik worden genomen ten behoeve van:

- het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten t/m categorie 3.1, conform regels behorende bij de lijst Staat van bedrijfsactiviteiten (verkrijgbaar via ons kantoor);
- een onderneming in de creatieve industrie, d.w.z. een onderneming of instelling 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.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning zijn de bedrijfsunits aangevraagd met ‘lichte’ industriefunctie met een ondergeschikte kantoorfunctie op de verdieping (gemiddeld 30% van het totale vloeropp. over het gehele project gezien).

HUUROVEREENKOMSTEN

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ juli 2003) 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. Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

SERVICEKOSTEN

Geen leveringen en diensten door verhuurder, behoudens enkele vanuit de VVE door te belasten kosten, zoals terreinonderhoud etc. Huurder is zelf verantwoordelijk voor



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



de levering van elektra en water, alsmede onderhoud technische installatie en overheaddeur (indien van toepassing). Tevens zal huurder zelf zorg dragen voor de levering van communicatieve diensten.

ENERGIELABEL

Energie label A.

HUURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 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

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

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.

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.

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.

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.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



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.



vastgoedcert
gecertificeerd







vastgoedcert
gecertificeerd

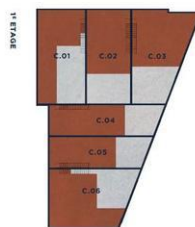
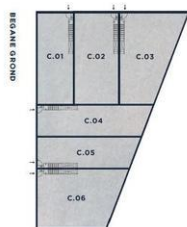
funda in business



SITUATIE & PARKEREN



INFORMATIE GEBOUW C



UNIT	BVO (BG)	BVO (1 st)
C.01	138 m ²	187 m ²
C.02	166 m ²	172 m ²
C.03	193 m ²	198 m ²
C.04	139 m ²	138 m ²
C.05	124 m ²	124 m ²
C.06	203 m ²	202 m ²

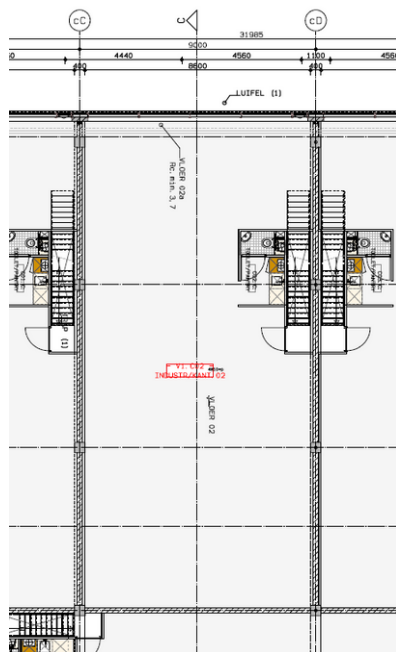
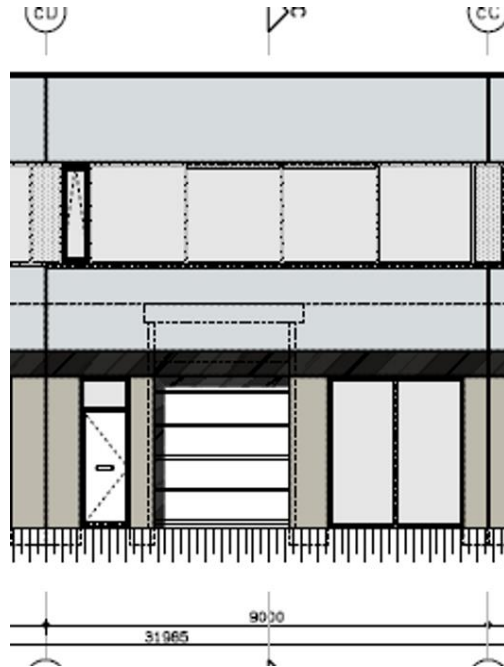
8 | BETONHAVEN HILVERSUM

Bedrijfsruimte Mogelijkheid tot kantoor



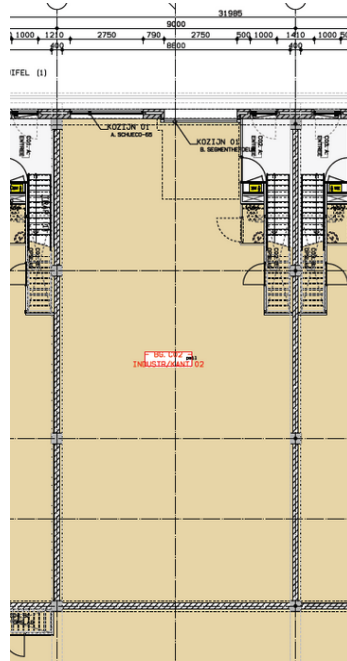
vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



vastgoedcert
gecertificeerd





ZUIDERLOSWAL 7 TE HILVERSUM