







BIJZONDERHEDEN

- Stationslocatie
- met studio / theaterzaal
- div. vergaderfaciliteiten



NOORDERWEG 2
1221 AA HILVERSUM

Huurprijs (vanaf)

v.a. EUR 1.250,- op maandbasis.

Servicekosten

In de huurprijs inbegrepen.

BTW

BTW belaste huurprijs

In units van

Unit I. ca. 77 m²

Unit II. ca. 62 m²



KENMERKEN

Hoofdbestemming

Kantoorruimte

Ligging

Stationsgebied

Parkeerplaatsen

Openbare parkeergelegenheid (betaald)

Bouwjaar

1923

Aantal bouwlagen

1e verdieping

Voorzieningen

inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, verwarming, kamerindeling

**Voormalig hotel
en
mediagebouw
'Santbergen'!**



Energie label

TE HUUR

Santbergen

kantoren vanaf ca. 62 m²

In Santbergen voel je je meteen thuis! Het is er gezellig en intiem. Binnen voel je de geschiedenis van de plek als hotel en restaurant, maar natuurlijk ook het media-verleden.

4 | In de jaren '60 is vanaf hier 3 maal per week het NOS Journaal uitgezonden.

De grote televisie studio uit de NOS tijd is omgebouwd tot een prachtig, intiem theater. Een theater met een professionele verlichtingsset en een tribune voor 96 man. Het theater is de thuisbasis van Theatergroep de Fusie en te huur voor workshops en presentaties, maar uiteraard ook als theater! Ook beschikt Santbergen over een prachtige vergaderplek, direct achter de winkel van Matthijs Boon. Deze ruimte is voorzien van koffiezetapparaten, een waterkoker, een vaatwasser en presentatiemiddelen. Deze vergaderplek kan tot circa 30 mensen huisvesten.

Ligging, bereikbaarheid

Het gebouw Santbergen is gelegen direct aan het treinstation Hilversum Centraal-station. Het Stationsgebouw en daarmee de Hilversumse binnenstad zijn dan ook op slechts een steenworp afstand gelegen.

Beschikbaarheid

Op de eerste verdieping zijn momenteel de navolgende kantoorunits beschikbaar:

Kantoor	Metrage	Huurprijs (all-in)
Unit I.	ca. 77 m ²	EUR 1.395,-
Unit II.	ca. 62 m ²	EUR 1.250,-

De hierboven vermelde huurprijs is op maandbasis, exclusief BTW en inclusief de bijkomende levering en diensten (servicekosten).

Het genoemde metrage betreft het oppervlak van de individuele kamers, exclusief het aandeel in de algemene ruimte(n).

Opleveringsniveau

De kantoren worden 'turn-key' opgeleverd en beschikken over onder meer de navolgende voorzieningen:
- pantry v.v. o.a. koelkast, vaatwasser en magnetron (gemeenschappelijk);





Energie label: A

- toiletvoorziening (gemeenschappelijk);
- intercom (gemeenschappelijk);
- airconditioning;
- alarminstallatie;
- vloerafwerking*;
- buitenzonwering*;
- gebruik van de gemeenschappelijke vergaderruimte;
- op-/inbouwverlichting (deels LED verlichting)*;
- databekabeling met outlets*.

De aangeduide voorzieningen* worden 'om niet' beschikbaar gesteld.

De kosten van onderhoud, herstel, vervanging of vernieuwing van deze zaken en/of voorzieningen komen voor rekening van huurder.

Huurtermijn(en)

Flexibele huurtermijnen zijn bespreekbaar, met een te hanteren minimale aanvangshuurperiode van 1 (één) jaar.

Aanvaarding

De kantoren zijn in overleg tussen partijen te aanvaarden.



6 |

Servicekosten

Door of wegens de navolgende door verhuurder te verzorgen en bijkomende leveringen en diensten, is huurder een niet verrekenbaar voorschotbedrag aan servicekosten, welk bedrag is inbegrepen in de bovenvermelde huurprijs:

- de kosten van het gas-, water- en elektraverbruik inclusief bijkomend vastrecht ten behoeve van het gehuurde en de algemene ruimte;
- onderhoudskosten van terrein(en) en tuin(en);
- het bladrij houden van daken, goten en HWA;
- de kosten vuilafvoer;
- onderhoud en periodieke controle van de diverse gebouw gebonden

installaties, w.o. centrale verwarming, hydrofoor, luchtbehandeling en koeling, installatie toegangscontrole, (nood)verlichting in algemene ruimten, inbraakalarminstallatie, brandmeldinstallatie en -haspels, poederblussers, pantry met ijskast in de algemene ruimten, de E-installatie, inclusief intercom / belinstallatie/ noodverlichting / toegangscontrolesysteem (zwakstroominstallatie), etc.;

- gemeentelijke heffingen (w.o. riool- en gebruikersrecht, vuilafvoer, gebruikerslasten);
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten;
- tuin- en terreinonderhoud;
- glasbewassing gemeenschappelijke ruimten en buitenzijde

- vernieuwen van lampen in de gemeenschappelijke ruimten;
- assurantiepremie buitenbeglazing etc.
- 5% administratiekosten.

Huurprijsindexering

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).

Zekerheidstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting.



Vergaderen voor groepen tot circa 30 personen!

Huurovereenkomst (ROZ)

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld met de daartoe bijbehorende algemene bepalingen.

Onder- / overmaat

Van de kantoorruimte is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde metrage is slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

Bestemming

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Over t Spoor' kent aan het gebouw de bestemming "Bedrijf" toe, met daarbij de (functie)aanduiding: niet van toepassing. Meer informatie over het ruimtelijkbeleid is terug te vinden op de website: ruimtelijkeplannen.nl

7



Kadastrale aanduiding

Gemeente: Hilversum
Sectie: R
Nummer(s): 4270
Kadastrale grootte: 1.073 m²

Energie label

Het gebouw heeft een energielabel A.

Gunning

De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Disclaimer

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

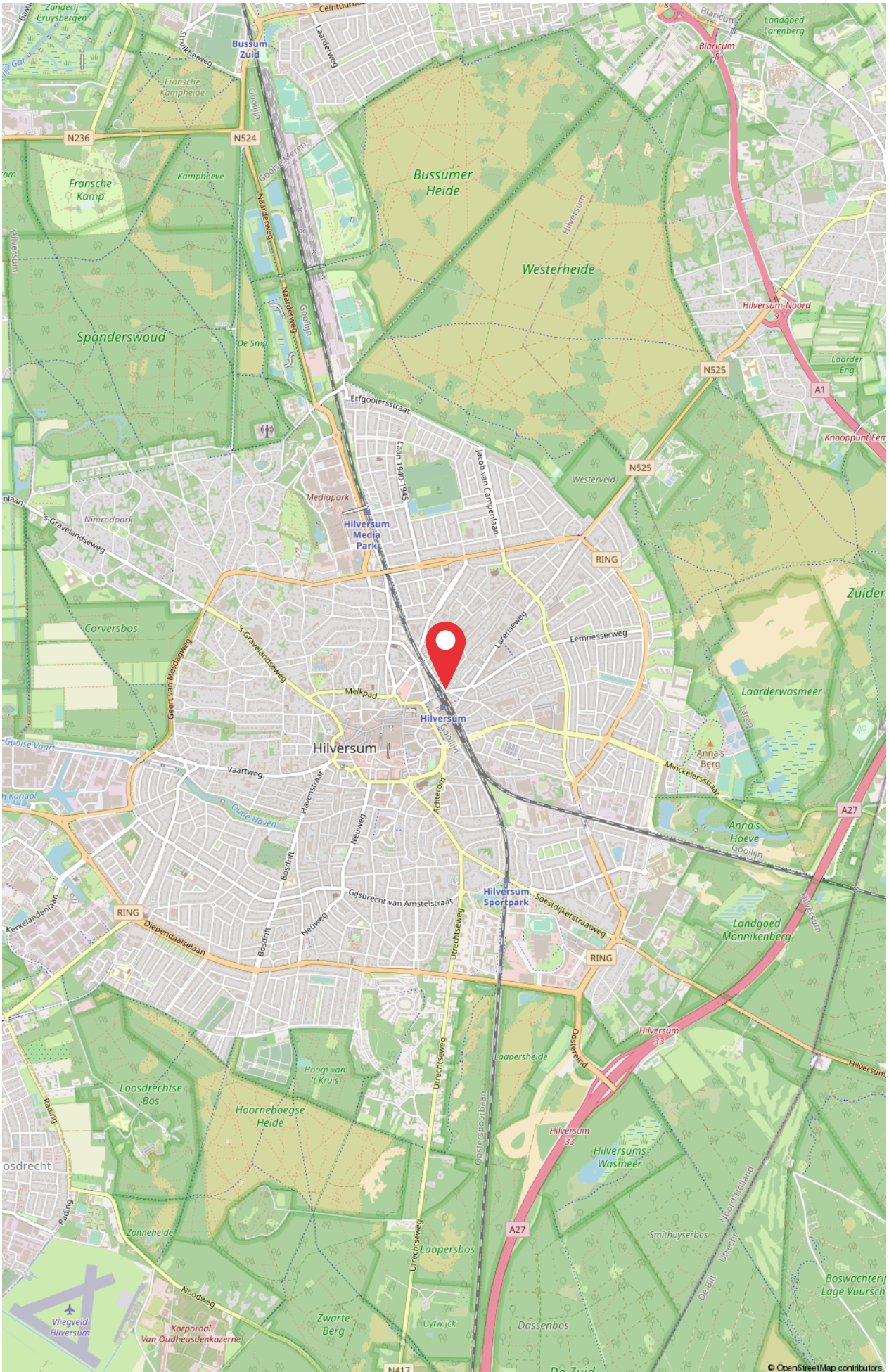


PLATTEGROND 1e VERDIEPING











ID Bedrijfsmakelaars B.V.

Soestdijkerstraatweg 27
1213 VR Hilversum
T. (035) 72 000 00
E. info@idbedrijfsmakelaars.nl

Uw contactpersoon:

Dhr. Allard Welling RT REV
06 - 30 66 84 69
welling@idbedrijfsmakelaars.nl



ID bedrijfsmakelaars,
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES