

## BIJZONDERHEDEN

- Energielabel: A+
- Modern kantoor + P
- i.c.m. verhuurde winkel
- Hilversumse binnenstad



## SPOORSTRAAT 69 A, 69 B 1211 GA HILVERSUM

### Koopprijs

EUR 995.000,- k.k.

### BTW belast

Geen BTW belaste levering

### Gebouwoppervlak

606 m<sup>2</sup> b.v.o.

### Aanvaarding, eigendomsoverdracht

In overleg

### Kadastrale aanduiding

Gemeente: Hilversum

Sectie: N

Nummer: 7841

## Hilversumse Binnenstad



## KENMERKEN

### Hoofdbestemming

kantoorruimte, detailhandel, wonen

### Ligging

Centrum, stationslocatie.

### Parkeerplaatsen

2 parkeerplaatsen overdekt

### Bouwjaar

1998

### Aantal bouwlagen

drie verdiepingen

### Voorzieningen

'turn-key' kantoorruimte

### Energielabel(s)

Energielabel: A+ / A++ (geldig tot 11 april 2032)



Energielabel

## TE KOOP

# Kantoor met winkelruimte

van totaal ca. 606 m<sup>2</sup> b.v.o

Een in de Hilversumse binnenstad gelegen, modern kantoorgebouw met overdekte parkeergelegenheid en een zelfstandige winkel.

4 | Het gebouw is onder architectuur van Koen van Velsen architecten ontworpen en gebouwd in 1995.

### Hilversum: tuinstad, mediastad!

Hilversum, als mediastad, telt circa 92.000 inwoners en vervult een streekfunctie in het Gooi. De sterke regionale positie van Hilversum en het gunstige vestigingsklimaat, heeft een aanzuigende werking voor ondernemers uit onder meer de detailhandel, de dienstensector en de creatieve industrie.

Het economische klimaat in Hilversum draagt bij aan een levendige binnenstad met een breed scala aan winkelfiliaalbedrijven en speciaalzaken en horecagelegenheden.

### Vloeroppervlak

Het gebouw kent een vloeroppervlak van totaal circa 605 m<sup>2</sup> b.v.o., bestaande uit:

Een kantoor van totaal circa 402 m<sup>2</sup> v.v.o. verdeeld over:

- parterre van circa 24 m<sup>2</sup>
- inpandig parkeren circa 37 m<sup>2</sup>
- eerste verdieping van circa 154 m<sup>2</sup>
- tweede verdieping van circa 154 m<sup>2</sup>
- derde verdieping van circa 33 m<sup>2</sup>

Spoorstraat 69B te Hilversum:

Een winkel met dagverblijf en magazijn van totaal circa 122 m<sup>2</sup> b.v.o.

### Opleverings-, voorzieningenniveau

Het gebouw wordt aangeboden volgens het principe van "as is, where is", waarbij het kantoor o.m. is voorzien van:

- plafonds met armaturen;
- pantry's (v.v. div. apparatuur);
- een serverruimte met airco;
- gas cv-installatie met radiatoren;
- toiletten;
- vloerpotten (v.v. elektra en data-outlets)
- glasvezellijn;
- intercominstallatie, inbraakbeveiliging;
- rolarchief.





---

## Met inbandige parkeer- gelegenheid!

Nota bene:  
Niet inbegrepen is datgene waarop  
huurders krachtens hun wettelijk  
wegneemrecht rechten doen gelden.

### **Parkeren**

Het gebouw is voorzien van een  
inbandige parkeerplaats voor  
maximaal 2 (twee) auto's.

Voorts is, naast de diverse openbare  
parkeervoorzieningen, o.a. de  
parkeergarage Q-Park Markt  
hemelsbreed op ongeveer 100 m<sup>2</sup>  
lafstand gelegen.

### **Koopprijs**

De koopprijs bedraagt EUR 995.000,-  
k.k.

### **Kosten koper**

De kosten verbonden aan de  
eigendomsoverdracht, waaronder de  
overdrachtsbelasting en notariële  
transportkosten en kadasterkosten, zijn  
voor rekening van koper.

### **BTW clause**

Verkoper opteert niet voor een met BTW  
belaste levering van de onroerende  
zaak.



### **Koopovereenkomst**

Op basis van het standaardmodel koopovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed (model 2014). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

### **Bankgarantie**

Ter meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een zekerheidsstelling verstrekken voor het gelijke bedrag van 10% van de koopprijs.

### **Eigendomsoverdracht, levering**

De datum van levering kan in overleg tussen partijen worden vastgesteld.

### **Notariskantoor, notaris**

De juridische levering zal plaatsvinden ten overstaan van een door koper aan te wijzen notaris / notariskantoor.

### **Bestemmingsplan**

Volgens informatie van de gemeente Hilversum valt het bedrijfsgebouw onder de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan Binnenstad 2013 vastgesteld op 12 juni 2013.

De ter plaatse geldende bestemming luidt: 'Centrum', met de daarbij geldende gebiedsaanwijzingen: 'wonen boven winkels' en 'groestkwartier'. De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor:

- detailhandel op de begane grond;
- onderneming in de creatieve sector;
- wonen op de verdieping.

Meer informatie over de planregels is terug te vinden op de website [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl) of op de site [hilversum.nl](http://hilversum.nl).

### **Energieprestatie**

Het gebouw beschikt over de navolgende geregistreerde energie labels, welke geldig zijn tot 11 april 2032:

Spoorstraat 69A te Hilversum:  
Energielabel: A+

Spoorstraat 69B te Hilversum  
Energielabel: A++





# Een ontwerp van Koen van Velsen architecten!

## Kadastrale informatie

Gemeente: Hilversum  
Sectie: N  
Nummer(s): 7841  
Groot: 270 m<sup>2</sup>

## Huurders, gebruikers

De winkel (Spoorstraat 69B te Hilversum) is sinds 2005 verhuurd aan de onderneming Used Products Hilversum.

De lopende huurtermijn volgens de vigerende huurovereenkomst expireert per 30 november 2025 en wordt (stilzwijgend) verlengd met telkens 5 (vijf) jaar.

De actuele huurprijs bedraagt EUR 4.000,- per kwartaal en wordt in het derde kwartaal verhoogd tot EUR 4.479,- exclusief BTW.

## NEN 2580 - meetrapport

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar.

## Onder-/overmaat

De vermelding van oppervlakten houdt slechts een aanduiding in. Indien de werkelijke situatie daaraan niet beantwoordt, levert dit voor geen van partijen enigerlei rechtsvordering op.

## Gunning voorbehouden

Door de verkoper wordt het recht van gunning voorbehouden.

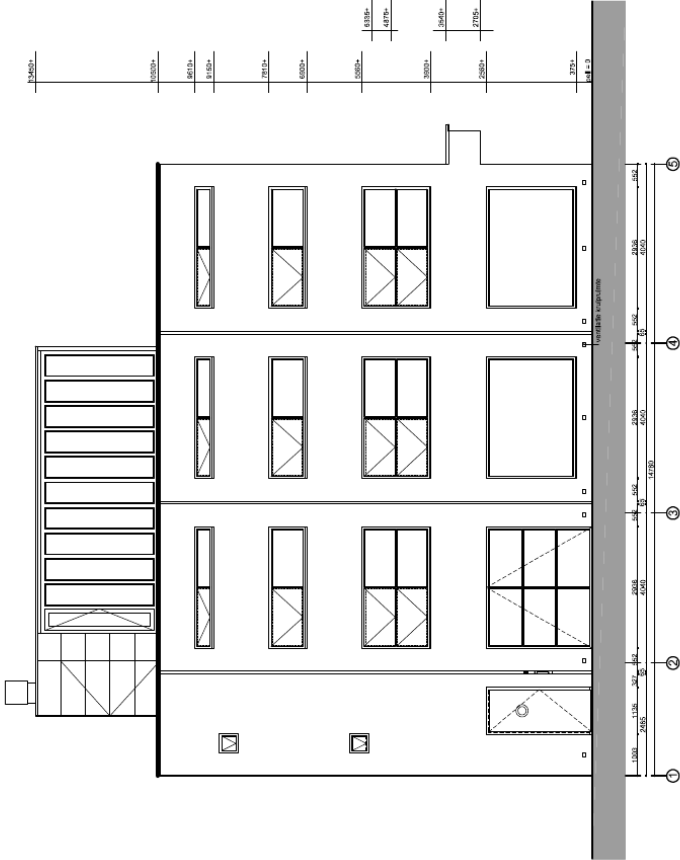
## Disclaimer

De informatie uit deze brochure is met zorg vervaardigd. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.





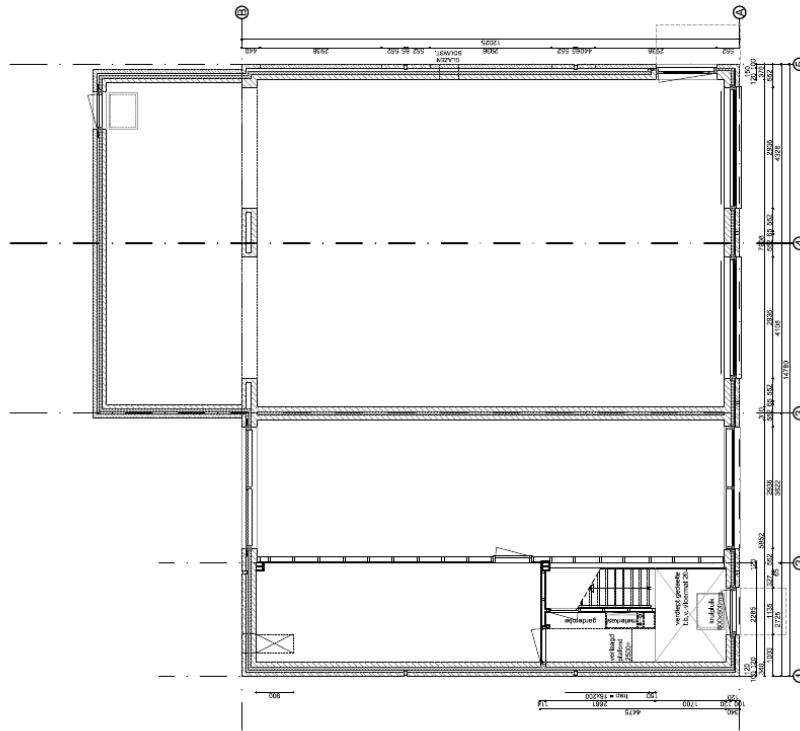






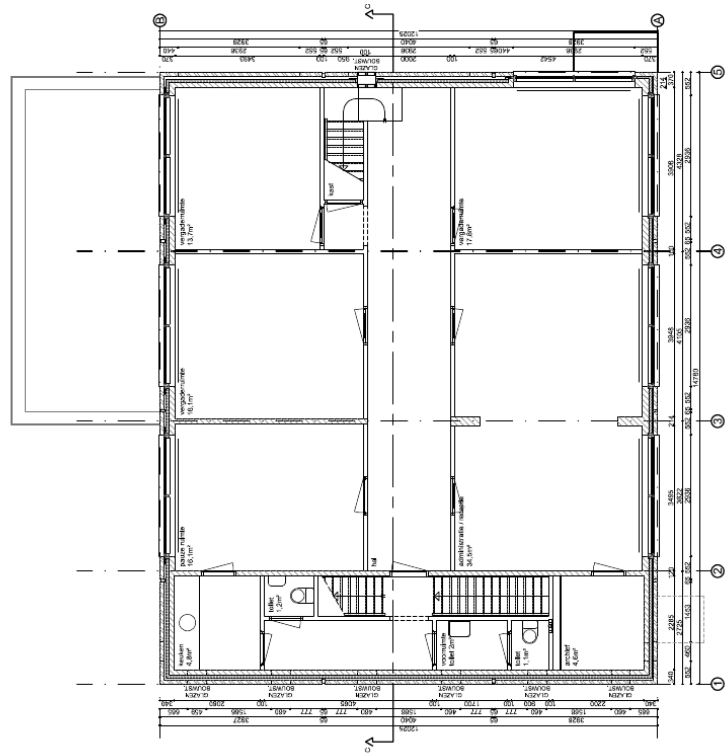
10 |







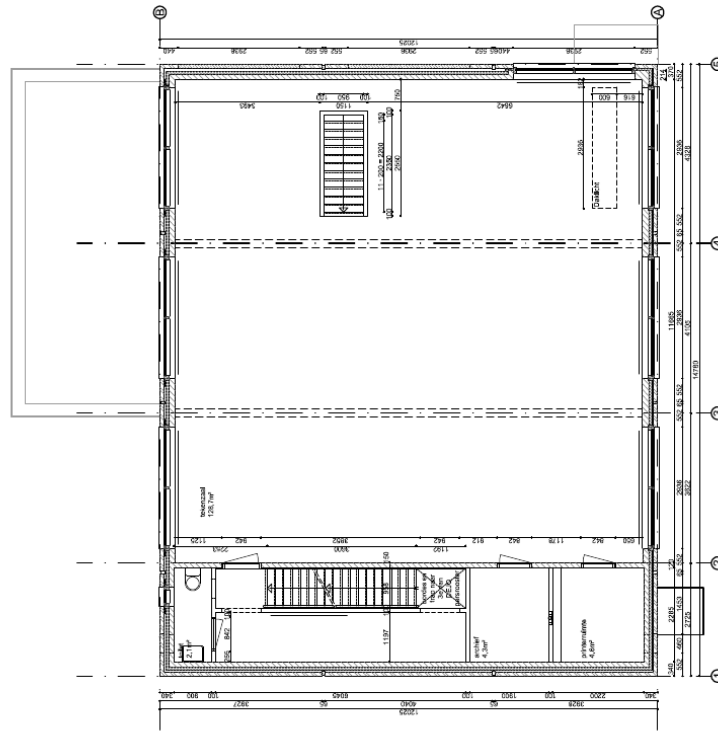




1e verdieping  
1:100 @ A3

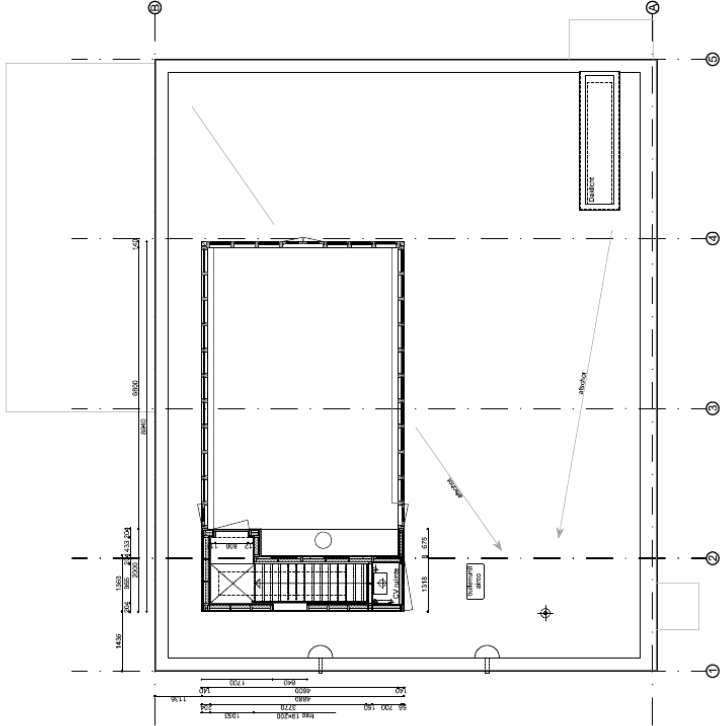






2e verdieping  
1:100 @ A3





3e verdieping  
1:100 @ A3



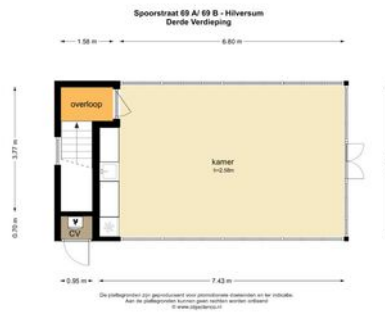


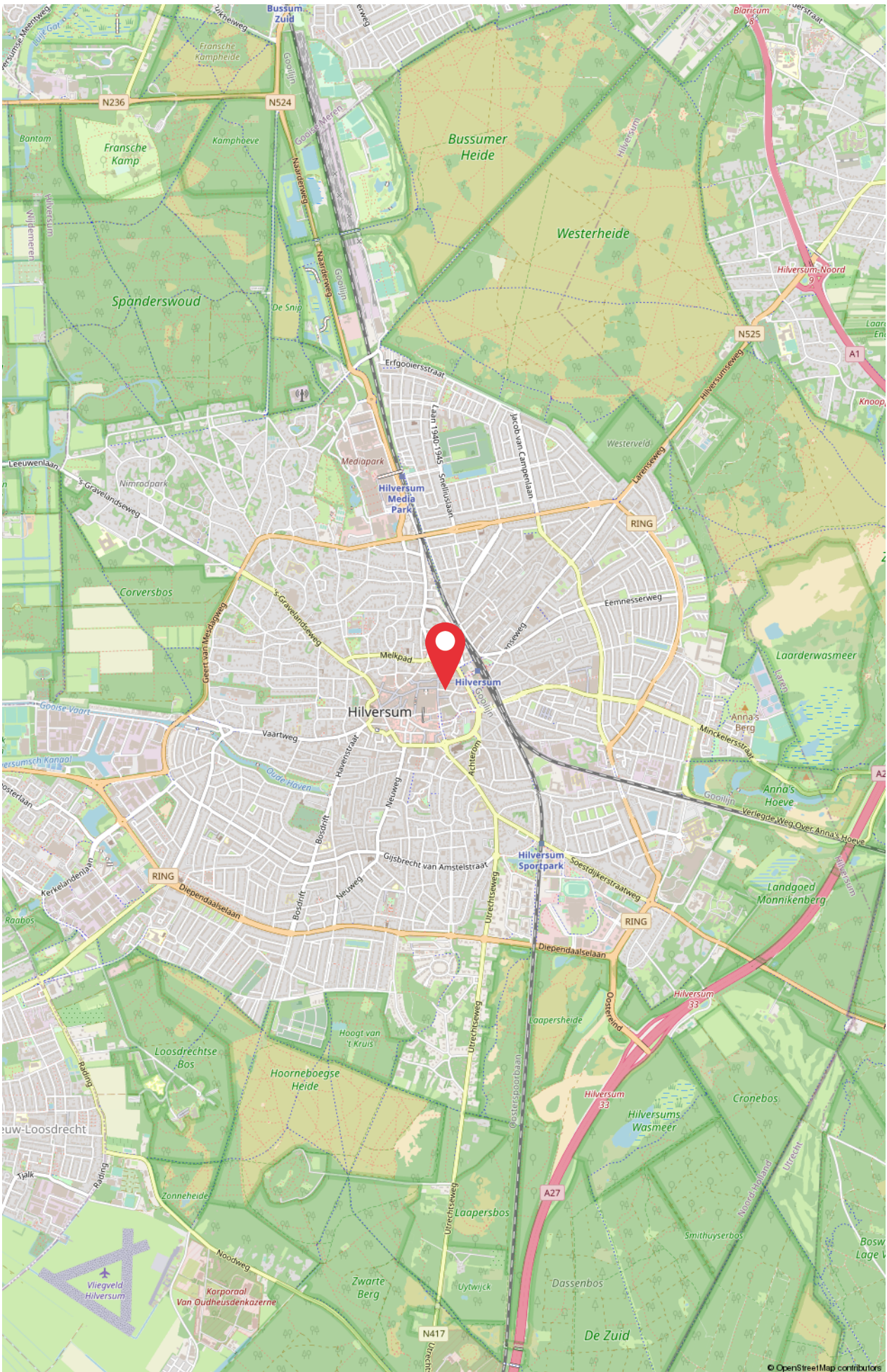
















**ID Bedrijfsmakelaars B.V.**  
Soestdijkerstraatweg 27  
1213 VR Hilversum  
T. (035) 72 000 00  
E. info@idbedrijfsmakelaars.nl

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





**ID bedrijfsmakelaars,**  
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES