



BEDRIJFS  
MAKELAARS

LEEUVENSTRAAT 68  
1211 EW Hilversum

TE HUUR  
winkelruimte







## BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in het hart van het centrum
- Op steenworp afstand van NS Station Hilversum



**LEEUWENSTRAAT 68**  
**1211 EW HILVERSUM**

### Huurprijs

€ 55.000,- per jaar

### Servicekosten

N.V.T.

### BTW belast

BTW van toepassing

### Oppervlakte

Ca. 528 m<sup>2</sup> v.v.o.



## KENMERKEN

### Hoofdbestemming

winkelruimte t.b.v. detailhandel

### Ligging

Gelegen aan de Leeuwenstraat, dé verbingsstraat tussen het Stationshart en het centrum van Hilversum met o.a. de Groest.

### Parkeerplaatsen

Diverse parkeergarages in de nabije omgeving.

### Bouwjaar

1901

### Aantal bouwlagen

3

### Frontbreedte

De winkel heeft een frontbreedte van meer dan 8 meter.

**Profiteer van  
een constante  
stroom van  
voorbijgangers!**



**Energie label**

## TE HUUR

# Winkelruimte

Van totaal ca. 528 m<sup>2</sup> v.v.o.

Gelegen in een sfeervolle winkelstraat, biedt deze winkelruimte met een frontbreedte van meer dan 8 meter een unieke kans om jouw dromen werkelijkheid te laten worden.

4 |

De winkelruimte is gelegen aan de Leeuwenstraat, dé verbindingsstraat tussen het Stationshart en het centrum van Hilversum met o.a. de Groest alwaar zich de vele gezellige restaurants en terrassen bevinden maar ook de grote winkelketens als CASA.

### LOCATIE

Gelegen in het hart van Hilversum, profiteer je van een constante stroom van voorbijgangers van zowel locals als dagjesmensen.

De Leeuwenstraat kent een zeer divers en aantrekkelijk winkelaanbod, waaronder enkele specialzaken en heren- en damesmode zaken. Op steenworp afstand bevinden zich diverse parkeergarages en het NS Station Hilversum.

### OBJECT

Op goede winkelstand in het kernwinkelgebied van Hilversum een winkelruimte van in totaal ca. 528 m<sup>2</sup> v.v.o., inclusief magazijn, keuken en toiletgroep.

### VLOEROPPERVLAKTE

De winkel heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van ca. 528 m<sup>2</sup>, verdeeld over:

- begane grond ca. 265 m<sup>2</sup> v.v.o.
- 1e verdieping ca. 148 m<sup>2</sup> v.v.o.
- kelder ca. 115 m<sup>2</sup> v.v.o.

De winkel heeft een frontbreedte van meer dan 8 meter. Van het complex is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar.





### OPLEVERINGSNIVEAU

Het gehuurde wordt in de huidige goede staat "as is" opgeleverd, inclusief de navolgende aanwezige voorzieningen.

Begane grond:

- huidig inbouwpakket\*;
- warmtegordijn;
- entree met schuifdeuren;
- airco plafondunit;
- systeemplafond met inbouwspots;
- huidige vloerafwerking;
- camera-ogen;
- alarm\*;
- internetaansluiting\*;

- geluidinstallatie in plafond\*;
- toilet met voorportaal.

Verdieping:

- huidig inbouwpakket\*;
- brandslanghaspel;
- magazijn met cv-ketelopstelling;
- kantoor;
- kantine met keukenblok;
- losse brandblusser.

Kelder:

- magazijnruimte;
- losse brandblusser.

\* genoemde zaken worden 'om niet' beschikbaar gesteld. De kosten van onderhoud, vervanging en/of vernieuwing komen voor rekening van huurder.



6 |

### **BESTEMMING**

Het vigerende bestemmingsplan (Binnenstad 2013) van de Gemeente Hilversum geeft aan dat de gronden bestemd zijn voor het gebruik als centrumgebied (Cgb), derhalve is deze ruimte uitermate geschikt voor het gebruik t.b.v. detailhandel.

Huurder dient zelf zijn exploitatie te toetsen aan het vigerende bestemmingsplan.

### **AANVANGSHUURPRIJS**

De aanvangshuurprijs bedraagt € 55.000,- op jaarbasis, exclusief BTW.

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

### **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 verhogen met de verschuldigde omzetbelasting.

### **SERVICEKOSTEN**

Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van toeleveringscontracten ten behoeve van o.m. gas, water, elektra en de communicatieve diensten, alsmede diverse onderhoudscontracten t.b.v. de technische installaties.



**Winkelruimte van in totaal ca. 528 m<sup>2</sup> v.v.o., inclusief magazijn, keuken en toiletgroep.**

**HURPERIODE**

**5 jaar met 5 optiejaren, waarbij in overleg tussen partijen afwijkende termijnen bespreekbaar zijn.**

**OPZEGGING**

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

**ENERGIELABEL**

Energietabel A.

**AANVAARDING**

In overleg, vanaf maart 2024.

**HUUROVEREENKOMST**

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ september 2012) voor bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

**VOORBEHOUD**

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever.





8



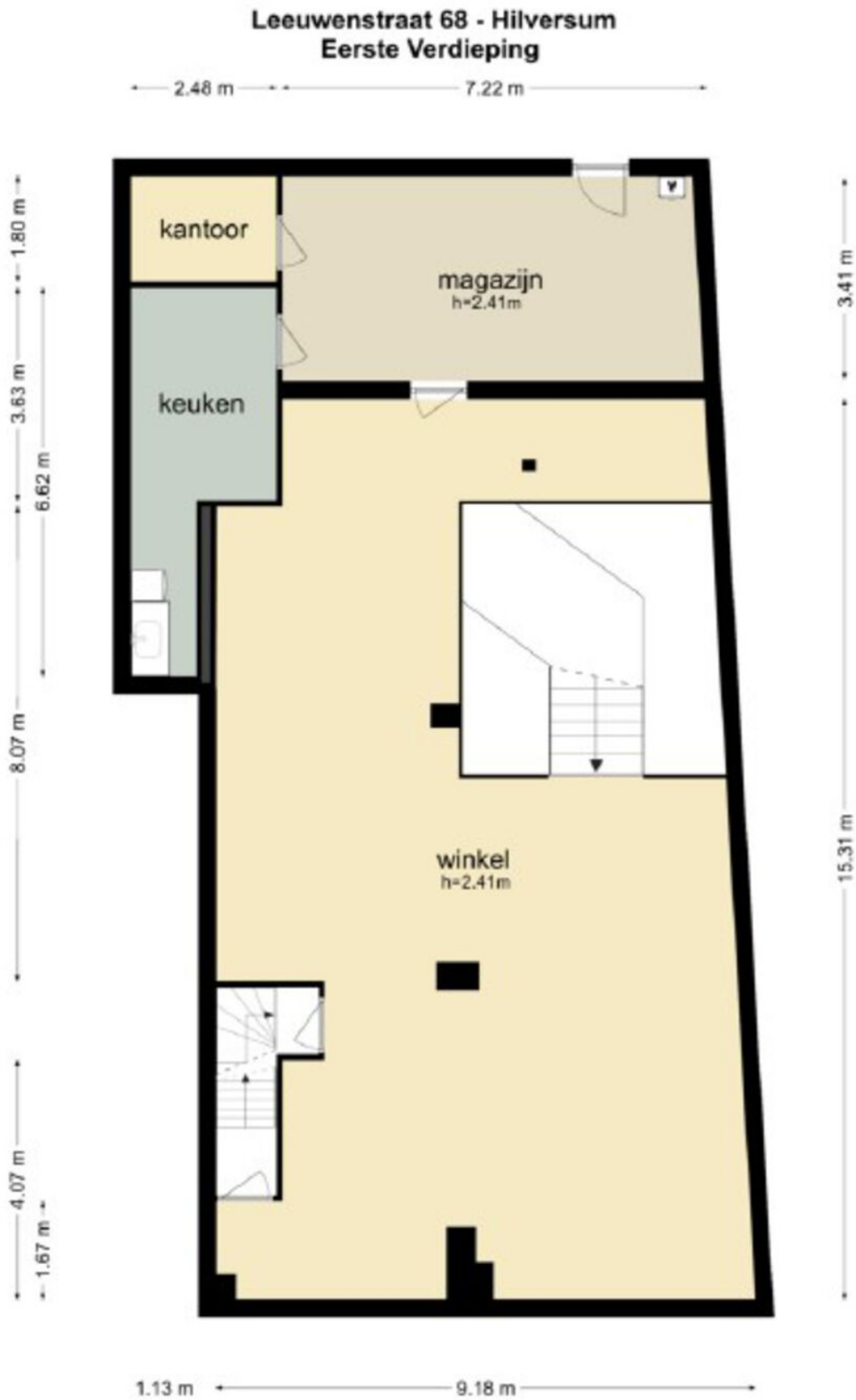




## Leeuwenstraat 68 - Hilversum Begane Grond

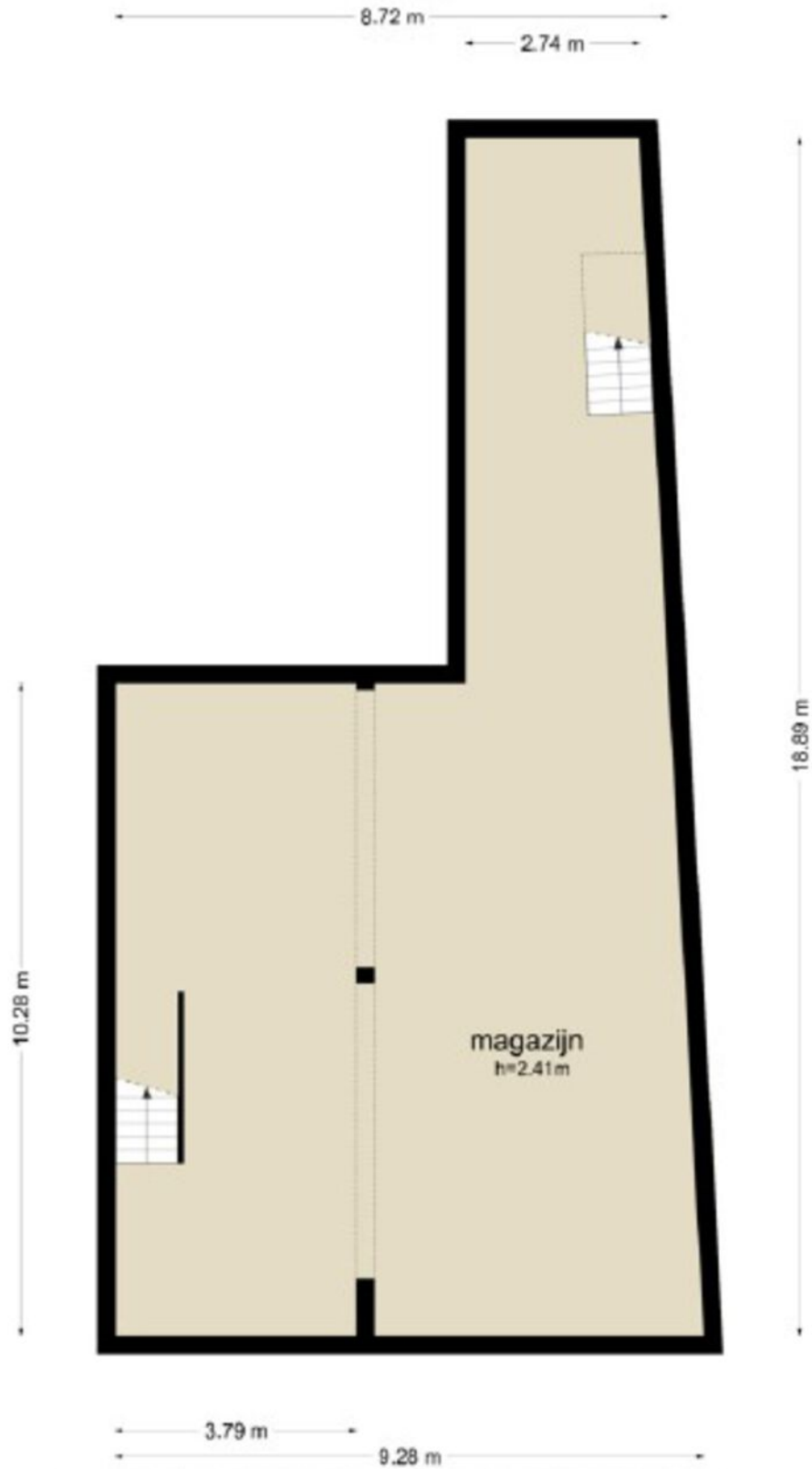


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

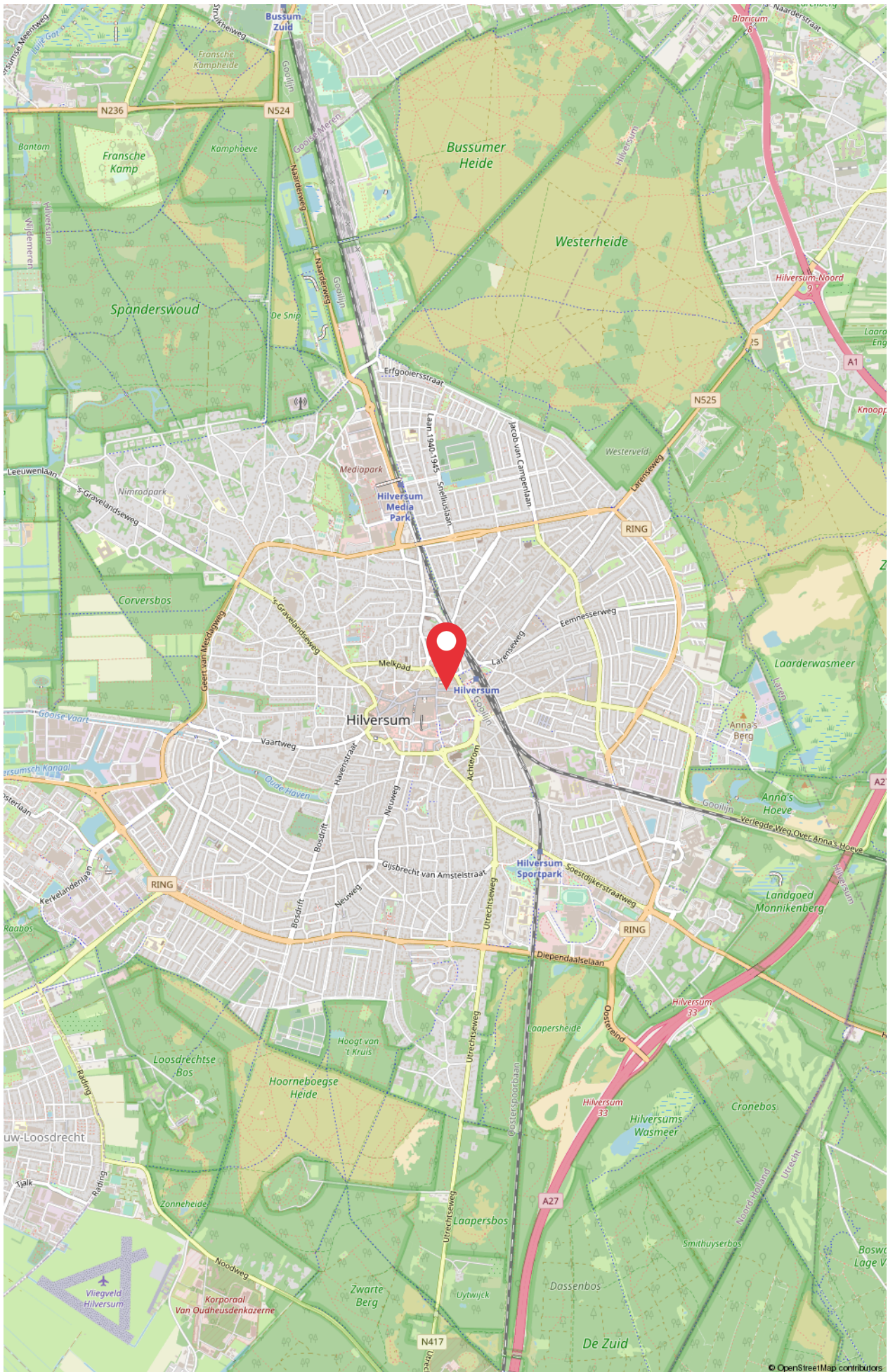


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## Leeuwenstraat 68 - Hilversum Kelder



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





**ID Bedrijfsmakelaars B.V.**

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

**Uw contactpersoon:**

Isabelle Smink  
06 - 51 31 31 21  
isabelle@idbedrijfsmakelaars.nl



**ID bedrijfsmakelaars,**  
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES