







BIJZONDERHEDEN

- Ingrijpend gerenoveerd
- Vergaand verduurzaamd
- Hoogwaardig afgewerkt



'S-GRAVELANDSEWEG 51 1217 EH HILVERSUM

Huurprijs

vanaf EUR 165,- per m² op jaarbasis

Servicekosten

EUR 45,- per m² op jaarbasis

BTW belast

BTW belaste huurprijs

Oppervlakte

circa 257 m² v.v.o.

Oppervlakte vanaf

circa 190 m² v.v.o



KENMERKEN

Hoofdbestemming

Kantoorruimte

Ligging

Hilversum, centrum

Parkeerplaatsen

5 (vijf) parkeerplaatsen

Bouwjaar

1905

Aantal bouwlagen

2 (twee) lagen

Voorzieningen

in-/opbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming/koeling (VRF-systeem), kamerindeling

Energie label

Energie label A+

Monumentale kantoorvilla met energielabel A +!

TE HUUR

Luxueze kantoorruimte

van totaal 257 m²

De te huur aangeboden kantoren zijn gelegen op de verdieping van de ingrijpend gerenoveerde en vergaand verduurzaamde kantoorvilla aan 's-Gravelandseweg te Hilversum.

4 |

De kantoren bieden de luxueuze entourage passend bij een sierlijk monument, gecombineerd met het comfort van een modern kantoor!

Vloeroppervlak

Op de eerste en tweede verdieping van deze ingrijpend gerenoveerde kantoorvilla, zijn twee met elkaar verbonden kantoorvloeren beschikbaar van totaal 190 m² v.v.o. (inclusief aandeel in de algemene ruimte), bestaande uit:

- eerste verdieping circa 107 m²
- tweede verdieping circa 83 m².

Desgewenst is het mogelijk om de kantoorvloeren uit te breiden met één of twee op de eerste verdieping gelegen

kantoor kamers, waardoor een metrage ontstaat van totaal ca. 257 m² v.v.o. (inclusief aandeel in de algemene ruimte):

- kamer 1.5 circa 37 m² (v.v.o.)
- kamer 1.6 circa 31 m² (v.v.o.)

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar.

Opleverings-, voorzieningenniveau

De gerenoveerde kantoren worden opgeleverd volgens het principe van 'as is, where is' en daarmee inclusief onder

- representatieve hoofdentree met intercom;
- pantry (v.v. inbouwapparatuur);
- toiletgroep (medegebruik);
- klimaatinstallatie middels VRF systeem ('all electric' koelen en verwarmen met een evenwichtig verdeeld binnenklimaat);
- op-/inbouwverlichting (LED);
- data-outlets (UTP cat. 5E);
- WiFi netwerk;
- vloerbedekking en raamverduistering;
- monumentenglas (HR ++);
- inbraakbeveiliging.





Aanvangshuurprijs

De aanvangshuurprijs voor de beide kantoorvloeren van totaal circa 190 m² bedraagt EUR 165,- exclusief BTW per m² op jaarbasis.

De aanvangshuurprijs voor de kantoorkamers bedraagt op maandbasis:

- kamer 1.5: EUR 865,- exclusief BTW
- kamer 1.6: EUR 750,- exclusief BTW.

Parkeren

Tot de kantoren behoren maximaal 5 (vijf) gereserveerde parkeerplaatsen.

De huurprijs voor het parkeren bedraagt EUR 795,- exclusief BTW per parkeerplaats op jaarbasis.

Huurperiode(n)

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.

Oplevering, aanvaarding

In overleg.



Servicekosten

Door of vanwege de door verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten, wordt een voorschotbedrag aan servicekosten berekend ten bedrage van EUR 45,- exclusief BTW per m² op jaarbasis.

In de servicekosten zijn begrepen:

- het water en elektriciteitsverbruik met bijkomend vastrecht betreffende de individuele ruimte(en), alsmede een pro rata aandeel in de algemene ruimte;
- glasbewassing (buitenzijde) en gevelreiniging;
- schoonmaak van de algemene ruimten;
- afvalverwerking (bedrijfsafval en glas);
- de van overheidswege verschuldigde belastingen en/of heffingen, als waterschapslasten, rioolrecht en watersysteemheffing (doch uitsluitend indien huurder niet rechtstreeks wordt aangeslagen);
- onderhoud en periodieke controle van de diverse gebouw gebonden installaties, waar onder de klimaatinstallatie (VRF-systeem), de brandmeldinginstallatie, brandslanghaspels en brandblussers, de E-installatie; het inbraakalarmsysteem; de buitenverlichting, noodverlichting, de intercom/bellentableau;
- het periodiek onderhoud van het buitenterrein en de tuin(en);
- het periodieke schoonmaak (bladvrij

- houden) van daken, goten en HWA's inclusief klein onderhoud/herstel;
- de kosten van herstel bij ruitbreuk;
- gladheidsbestrijding;
- aanbrengen/wijzigen van naams- en wegbewijzeringborden;
- 6% administratiekosten.

Nota bene:

Aan huurder wordt gevraagd om gebruik te maken van hetzelfde schoonmaakbedrijf voor de schoonmaak van de individuele kantoren.

Internet aansluiting (Wifi)

Er kan gebruik worden gemaakt van het in het gehuurde aanwezige datanetwerk met WiFi-punten en bijbehorend internetabonnement.



Een luxueuze entourage met het comfort van een modern kantoor!

Voor het gebruik van de dataaansluiting middels Wifi met bijbehorend abonnement (200 Mb/s Up en Down) is een additionele vergoeding verschuldigd van EUR 185,- exclusief BTW op maandbasis. Dit abonnement kan tegen meerprijs worden verhoogd tot 1.000 Mb/s.

BTW bepaling

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.

Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met de servicekosten en de verschuldigde BTW.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huringangsdatum, 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.

Huurovereenkomst

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen. Verhuurder maakt gebruik van diverse standaard aanpassingen.





Onder-/overmaat

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. 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.

Planvoorschriften, bestemmingsplan

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Noordwestelijk Villagegebied' uit 2010, kent aan de (bedrijfsmatig) onroerende zaak de bestemming "Kantoordoeleinden" toe.

Kadastrale aanduiding

Gemeente: Hilversum
Sectie: N
Nummer(s): 5190
Groot: 1.442 m² (ged.)

Gunning

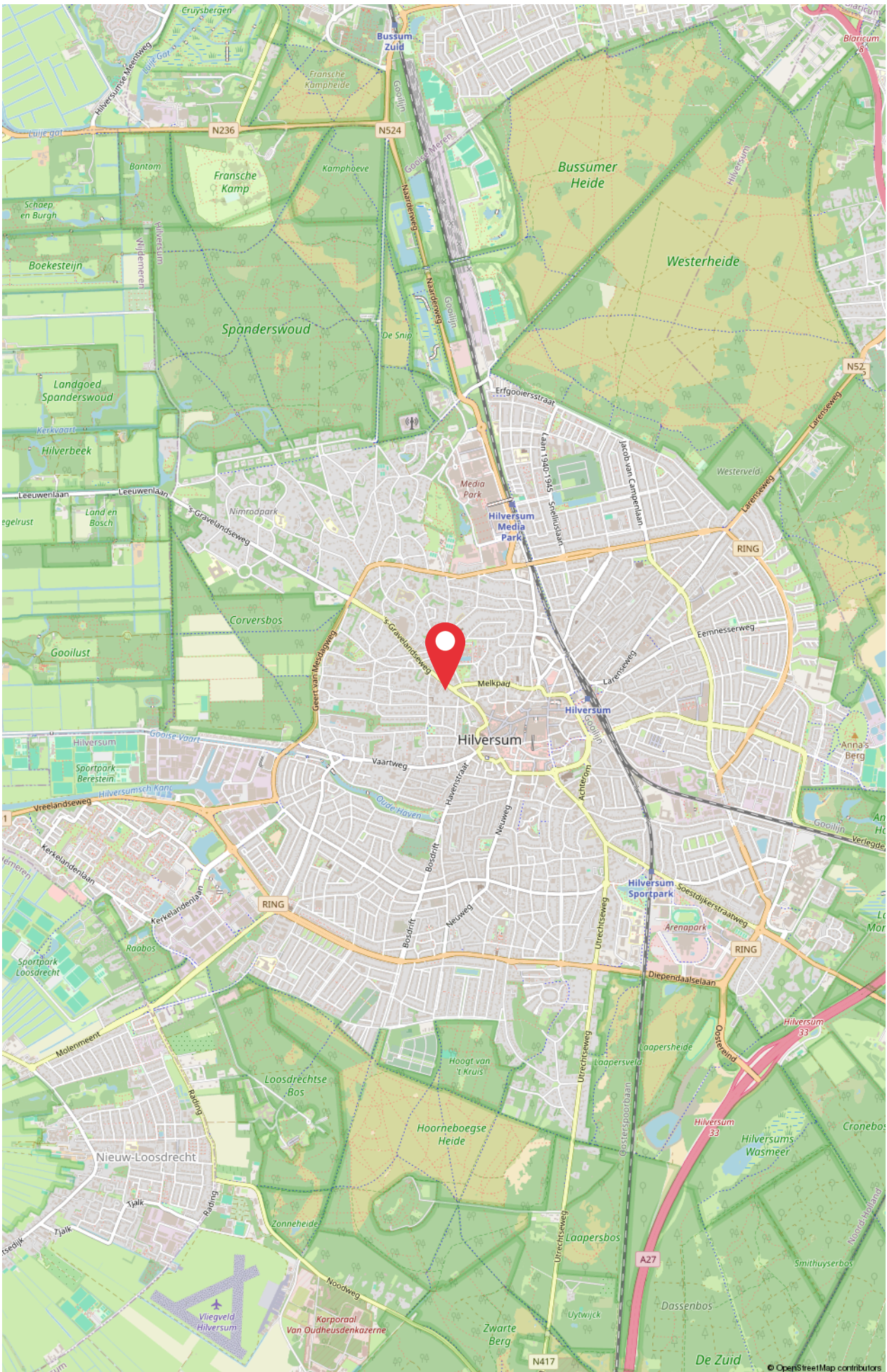
De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

Disclaimer

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









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



ID bedrijfsmakelaars,
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES