



## BIJZONDERHEDEN

- Wisseloord Area, een bijzondere architectonische uitstraling.
- Energielabel: A++



## CATHARINA VAN RENNESLAAN 20 1217 CX HILVERSUM

### Huurprijs

EUR 2.095,- per maand

### Servicekosten

EUR 405,- per maand

### BTW belast

BTW belaste prijzen

### Oppervlakte

Totaal ca. 139 m<sup>2</sup> v.v.o.



## KENMERKEN

### Hoofdbestemming

Het complex heeft een audiovisuele bestemming.

### Ligging

Gelegen in Wisseloord Area, in de bijzonder fraaie, lommerrijke, wijk Trompenberg.

### Parkeerplaatsen

3 gereserveerde parkeerplaatsen

### Bouwjaar

2010

### Voorzieningen

Voorzien van een uitgebreid en instapklaar opleveringsniveau.

**Prachtig in de  
bosrijke  
omgeving  
geïntegreerd!**



Energielabel

## TE HUUR

# Kantoorruimte

van totaal ca. 139 m<sup>2</sup> v.v.o.

Het representatieve kantoorgebouw (gebouwd in 2011) dankt zijn duurzame karakter o.a. vanwege de verwarmingsmethodiek middels betonkernactivering (BKT).

4 | Het principe van de Betonkernactivering (BKT) berust op het gebruik van de opslagmassa van bouwdelen.

De BKT ondersteunt de opslagcapaciteit van de massieve betonnen delen door buizen waardoor koel- resp. verwarmingswater stroomt. Lage bedrijfskosten; "zachte koeling" zonder tocht of trek; geen Sick-Building-Syndroom; laag, en energie technisch gunstig toevoertemperatuurniveau en optimale flexibiliteit.

Naast het duurzame karakter beschikt het pand een volledig ingerichte (gemeenschappelijke) kantinefaciliteit in het souterrain met terras en is er de beschikking over een snelle internet verbinding (glasvezel).

Het gebouw is flexibel indeelbaar en iedere ruimte heeft een specifiek karakter.

### LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Wisseloord Area is gelegen in de bijzonder fraaie, lommerrijke, wijk Trompenberg. Op de locatie zijn diverse kantoor- en studiogebouwen in het groen gesitueerd. Het Mediapark is in de onmiddellijke nabijheid gevestigd. Wisseloord Area heeft een bijzondere architectonische uitstraling en is prachtig in de bosrijke omgeving geïntegreerd.

De locatie is bereikbaar vanaf de rijksweg A27 (afslag 33 Hilversum), vanaf de A1 (afslag Mediapark). Eveneens is vanaf de rijksweg A2/N201 afslag Vinkeveen/Loosdrecht de locatie te bereiken. Vanaf Hilversum Centraal Station is Wisseloord goed bereikbaar met diverse buslijnen.





### VLOEROPPERVLAKTE

De totale verhuuroppervlakte bedraagt ca. 139 m<sup>2</sup> v.v.o. en is als volgt over de volgende kantoor kamers verdeeld verdeeld:

Ruimte A2.1, B2.1 gelegen op de eerste verdieping, met opslagruimte in het souterrain te weten ruimte B0.2.

De hiervoor vermelde oppervlaktematoren zijn op basis van v.v.o., derhalve inclusief een aandeel in de algemene-/vergader- en archief ruimte. Meetrapport conform NEN 2580 is aanwezig en op aanvraag beschikbaar.

### PARKEREN

Er zijn in totaal 3 (drie) gereserveerde parkeerplaatsen beschikbaar, gelegen direct voor het gebouw.

De parkeerplaatsen zijn bij de huurprijs inbegrepen. In geval van deelverhuur zullen de aantal parkeerplaatsen naar rato worden toegewezen.

Tevens zijn er ruime parkeervoorzieningen voor bezoekers, cliënten en leveranciers.

### BESTEMMING

In het vigerende bestemmingsplan heeft het complex een audiovisuele bestemming.

Volgens dit bestemmingplan mogen zich hier kantoor- en/of productiebedrijven vestigen t.b.v. /gelieerd aan onder meer radio en televisie en multimedia bedrijven.



6 |

### OPLEVERINGSNIVEAU

De oplevering geschiedt in de huidige goede staat, voorzien van o.a.:

- representatieve hoofdentree met automatische schuifdeuren;
- vloerafwerking middels PVC stroken (met houtstructuur);
- plafondeilanden (v.v. akoestische demping) met energiezuinige TL5 verlichtingsarmaturen;
- verwarming en koeling middels betonkernactivering door middel van warmte-/koude opwekking via LTV methode (en warmtepomp);
- draai-/kiepramen voorzien van zonwerend glas (HR++);
- luchtbehandelingsinstallatie;
- volledig ingerichte kantinefaciliteit met terras (gemeenschappelijk);

- alarminstallatie (gemeenschappelijk);
- glasvezel internetverbinding;
- toiletgroepen (2x) (gemeenschappelijk);
- basis brandmeldinstallatie en brandslanghaspels;
- liftinstallatie (gemeenschappelijk);
- eigen pantry v.v. koelkast, koffiemachine en een zitje;
- gordijnen\*\*;
- digibord in kantoorruimte souterrain\*\*;
- bureau's en (bureau)stoelen \*\*;
- opbergkasten\*\*;

De middels [\*] aangeduide zaken en voorzieningen worden 'om niet' en in de huidige technisch fysieke staat beschikbaar gesteld. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid of verantwoording ten aanzien van deze zaken of voorzieningen. De kosten van onderhoud en herstel van deze zaken komen voor rekening van huurder.

De middels [\*\*] aangeduide zaken en voorzieningen worden door huidige huurder ter overname aangeboden.



## Een duurzaam gebouw met energielabel: A++

### BESTEMMING

In het vigerende bestemmingsplan heeft het complex een audiovisuele bestemming. Volgens dit bestemmingsplan mogen zich hier kantoor- en/of productiebedrijven vestigen t.b.v. /gelieerd aan onder meer radio en televisie en multimedia bedrijven.

### AANVANGSHUURPRIJS

De huurprijs bedraagt EUR 2.095,- per maand excl. BTW.

### SERVICEKOSTEN

In verband met het duurzame karakter van het gebouw is huurder (slechts) een voorschotbedrag op de servicekosten verschuldigd ten bedrage van EUR 405,- per maand excl. BTW t.b.v. de navolgende leveringen en diensten:

| 7



- elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht, ten behoeve van de installaties en de verlichting van en in het gehuurde en de algemene ruimte;
- waterverbruik, inclusief vastrecht;
- service abonnement lift;
- service abonnement gebouw gebonden installaties;
- glasbewassing binnen- en buitenzijde;
- onderhoud buitenterrein en parkeerplaatsen;
- afvalverwerking;
- onderhoud alarminstallatie;
- onderhoud brandpreventiemiddelen;
- onderhoud dakgoten;
- dakvalbeveiliging;
- controle E-installatie;
- gevelreiniging;
- onderhoud noodverlichting;
- rioolheffing;
- schoonmaak algemene ruimte;
- vuilafvoercontainers;



8

- verontreinigingsheffing;
- telefoon lift;
- algemeen klein onderhoud;
- terreinbeveiliging;
- abonnement meldkamer;
- 5% administratiekosten.

Huurder is zelf verantwoordelijk voor de levering van de communicatieve diensten.

### **INSPIRATION**

Wisseloord Area is geen doorsnee kantorenpark. Wie kiest voor huisvesting in dit unieke gebied kiest voor creativiteit en inspiratie in een zakelijke omgeving. Overal op het terrein zijn creatieve bedrijven gevestigd die hun inspiratie halen uit de groene omgeving. De ondernemingen versterken elkaar, er vindt kruisbestuiving plaats en er wordt samengewerkt.

Naast de internationaal bekende Wisseloord Studio's is er onder meer een restaurant op het terrein aanwezig waar eveneens ruimte is voor bijeenkomsten en/of events.

### **ENERGIELABEL**

Energie label A++

### **HUURTERMIJN**

De huurovereenkomst wordt afgesloten voor de duur van 5 (vijf) jaar te verlengen met een aansluitende periode van telkens 5 (vijf) jaar, waarbij afwijkende termijnen bespreekbaar zijn.

### **OPZEGGING**

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

### **AANVAARDING**

In overleg.





## Voorzien van volledig ingerichte kantinefaciliteit met terras

### **ZEKERHEIDSSTELLING**

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

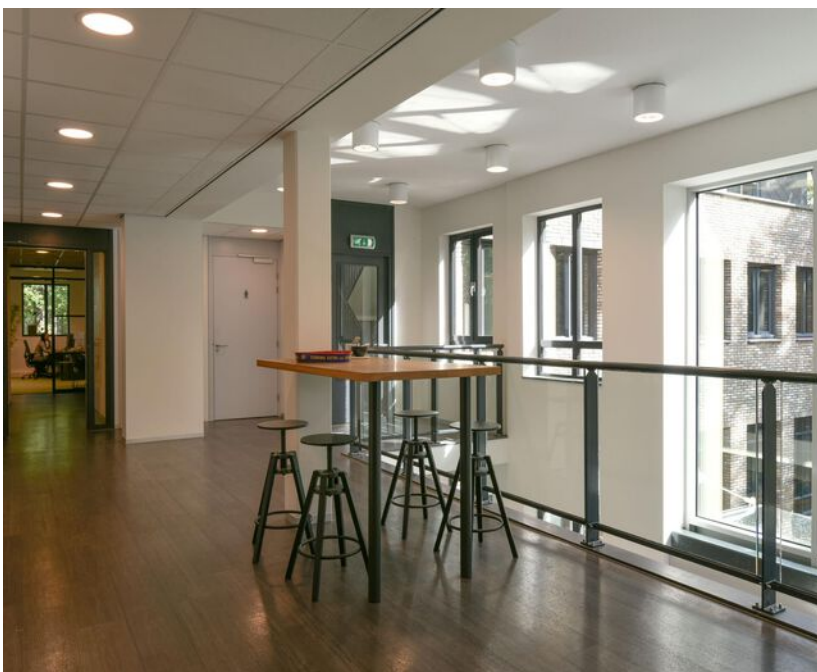
### **HUURPRIJSAANPASSING**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangdatum, 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**

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ juli 2015) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

9





### **BTW-BEPALING**

Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest 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. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

### **ONDER-/OVERMAAT METRAGE**

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

### **GUNNING**

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

### **BIJZONDERE BEPALINGEN**

Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor het verkrijgen van de overheidswege benodigde toestemming(en) 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.

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.



---

## Met eigen parkeerplaatsen.

### **VOORBEHOUD**

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

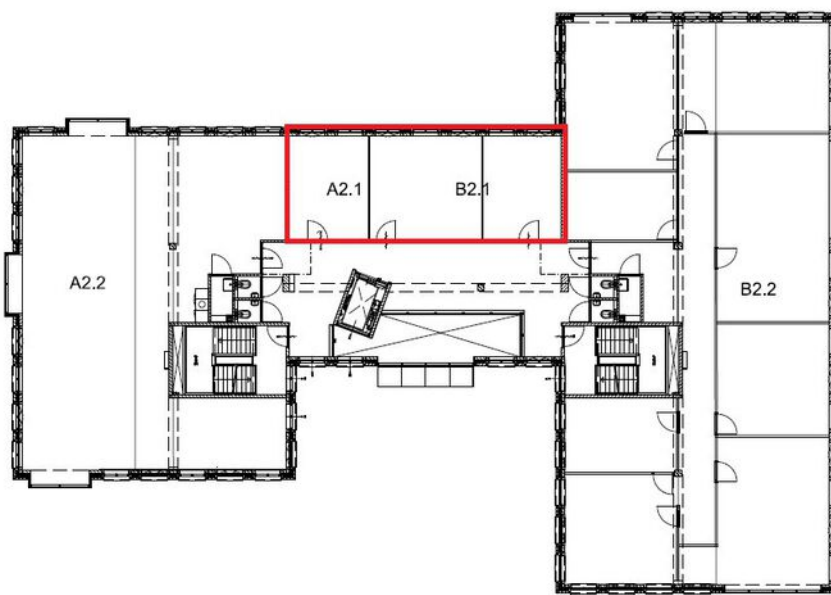




12 |

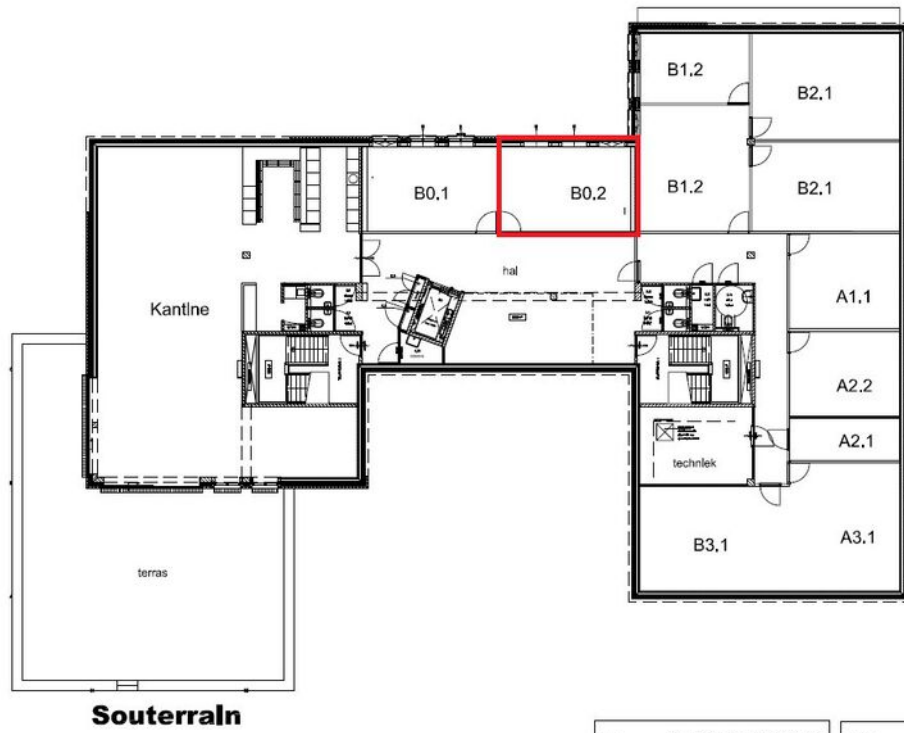


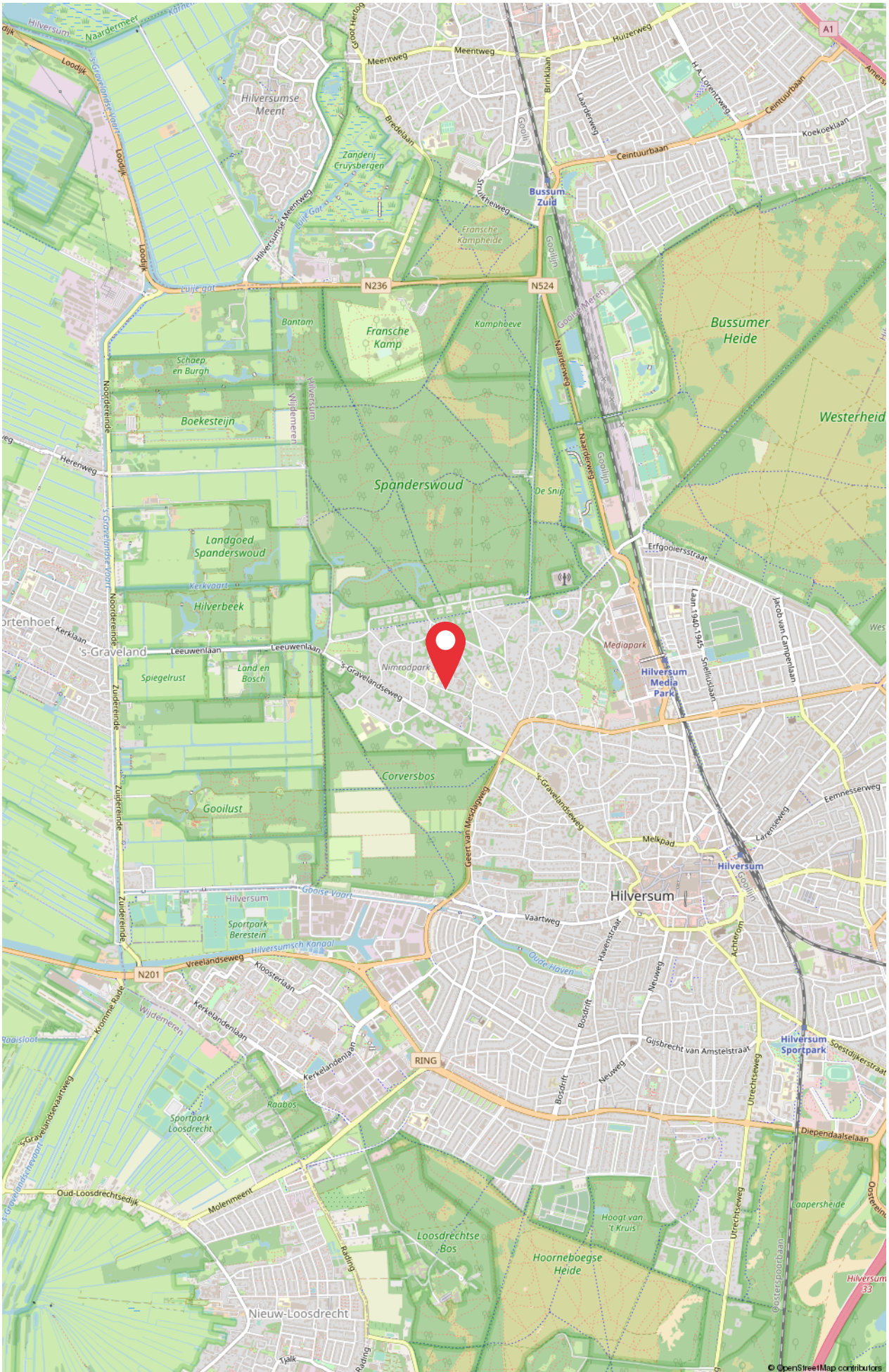




**EERSTE VERDIEPING**

Project	C. van Renneslaan 20 te Hilversum	Nummer		Datum	24-07-2018
---------	-----------------------------------	--------	--	-------	------------









**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