





2 |





BIJZONDERHEDEN

- Met uitgebreid afbouwpakket
- Volledig gasloos



ZUIDERLOSVAL 19 1216 CJ HILVERSUM

Huurprijs

EUR 17.400,- per jaar excl. BTW & servicekosten

Servicekosten

N.V.T. behoudens kosten voor VVE

BTW belast

BTW-belaste verhuur

Oppervlakte

Totaal ca. 119 m² b.v.o.



KENMERKEN

Hoofdbestemming

Kantoor, atelier, studio, showroom, combinatie van commerciële bedrijfsactiviteiten

Ligging

Gelegen op Bedrijventerrein "Het Havenkwartier" met A2 en A27 om de hoek.

Parkeerplaatsen

2 gereserveerde parkeerplaatsen

Bouwjaar

2023

Aantal bouwlagen

2

Voorzieningen

PVC-vloer, lichtkoepel en airco-unit op verdieping, pantry, basisverlichting, monolithische betonnen vloer op begane grond, v.v. afgewerkte plafonds en gestucte wanden

Vrije hoogte

440 cm

Ontworpen in loft architectuur

TE HUUR

Bedrijfsunit met kantoor

Van totaal ca. 119 m² b.v.o.

Op de plek waar vijftig jaar lang betonmortel werd gemaakt, is in Q1 2023 het unieke nieuwbouwproject genaamd "Betonhaven Hilversum" opgeleverd, bestaande uit drie bedrijfsverzamelgebouwen in robuust beton met een schitterend uitzicht over het Hilversums kanaal. In de 3 gebouwen zijn 28 bedrijfsunits gerealiseerd met 'lichte' industriefunctie.

4

TYPE UNIT - BOUWNUMMER B9

Deze bedrijfsunit met kantoorruimte op de verdieping heeft een totale oppervlakte van ca. 119 m² b.v.o., verdeeld over begane grond (ca. 53 m² b.v.o.) en verdieping (ca. 66 m² b.v.o.).

PARKEREN

Tot het gehuurde behoren 2 gereserveerde parkeerplaatsen.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het opleveringsniveau kan in nader overleg met de verhuurder worden afgestemd, maar omvat in elk geval de

navolgende voorzieningen:

- Meterkast v.v. invoer elektra, water en Ziggo;
- Lichtkoepel;
- Monolithische betonnen vloer op de begane grond;
- PVC-vloer op de verdieping;
- Gestucte wanden;
- Afgewerkt plafond;
- Houten trap naar de 1e verdieping;
- Pantry;
- Basisverlichting (plafondrails);
- Airco-unit op de verdieping;
- Gasloos.

HUURPRIJS

€ 17.400,- per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

LOFT ARCHITECTUUR

De gebouwen bieden plaats aan bedrijfsunits, kantoorruimtes en showrooms en zijn ontworpen in loft architectuur. Een stijl die zich kenmerkt door veel licht, hoge ruimtes en een open karakter. Betonhaven Hilversum is het eerste nieuwbouwproject met bedrijfsverzamelgebouwen in deze stijl.





BESCHIKBAARHEID

In overleg.

DUURZAAMHEID

De toenemende aandacht voor duurzaamheid zorgt voor een verschuiving van onze eisen en wensen aan gebouwen.

De betonhaven voldoet aan de nieuwste eisen en is daarmee klaar voor de toekomst.

Zo voldoet het casco-gebouw aan de nieuwste Bijna Energie Neutrale Gebouwen-eis (BENG).

BESTEMMING

De huidige bestemming betreft "Bedrijventerrein -1". Op grond van deze bestemming kunnen de units (onder meer) in gebruik worden genomen ten behoeve van:

- het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten t/m categorie 3.1, conform regels behorende bij de lijst Staat van bedrijfsactiviteiten (verkrijgbaar via ons kantoor);
- een onderneming in de creatieve industrie, d.w.z. een onderneming of instelling die gericht is op het voortbrengen en exploiteren van

kunstzinnigheid, creativiteit en intellectueel eigendom via goederen, diensten of activiteiten, zoals media en entertainment, creatieve zakelijke dienstverlening en kunsten.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning zijn de bedrijfsunits aangevraagd met 'lichte' industrie functie met een ondergeschikte kantoorfunctie op de verdieping (gemiddeld 30% van het totale vloeropp. over het gehele project gezien).



6

HUUROVEREENKOMSTEN

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ juli 2003) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen. Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

SERVICEKOSTEN

Geen leveringen en diensten door verhuurder, behoudens enkele vanuit de VVE door te belasten kosten, zoals terreinonderhoud etc. Huurder is zelf verantwoordelijk voor de levering van elektra en water, alsmede onderhoud technische installatie en overheaddeur

(indien van toepassing). Tevens zal huurder zelf zorg dragen voor de levering van communicatieve diensten.

HURTERMIJN

5 jaar met aansluitende verlengingsperiodes van telkens 5 jaar.

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.

ZEKERHEIDSTELLING

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een bankgarantie te worden verstrekt gelijk aan 3 (drie) maanden huurprijs te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting.

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.



Bedrijfsunit met kantoor met 2 eigen gereserveerde parkeerplaatsen!

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatste 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.

VOORBEHOUD

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor verkrijging en voortzetting van de overheidswege benodigde toestemming(en) of vergunning(en), teneinde de door huurder beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde te kunnen uitoefenen.

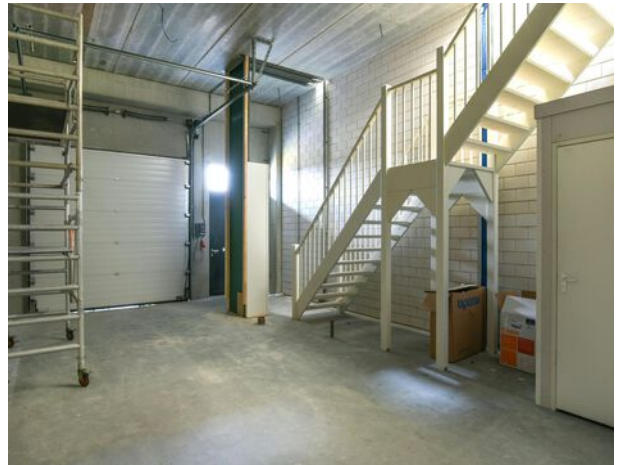
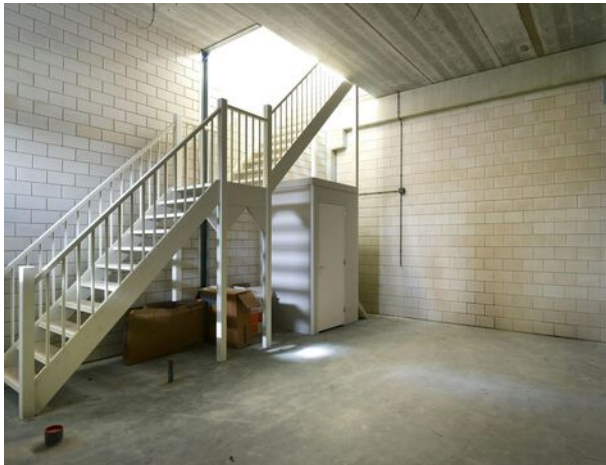
Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen aan het gehuurde.

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.

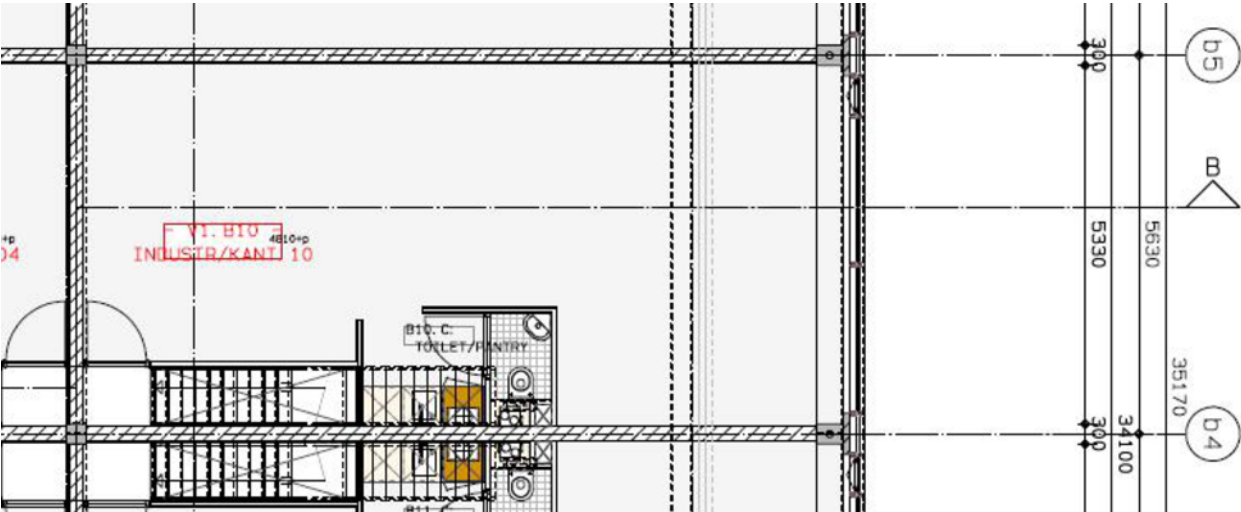
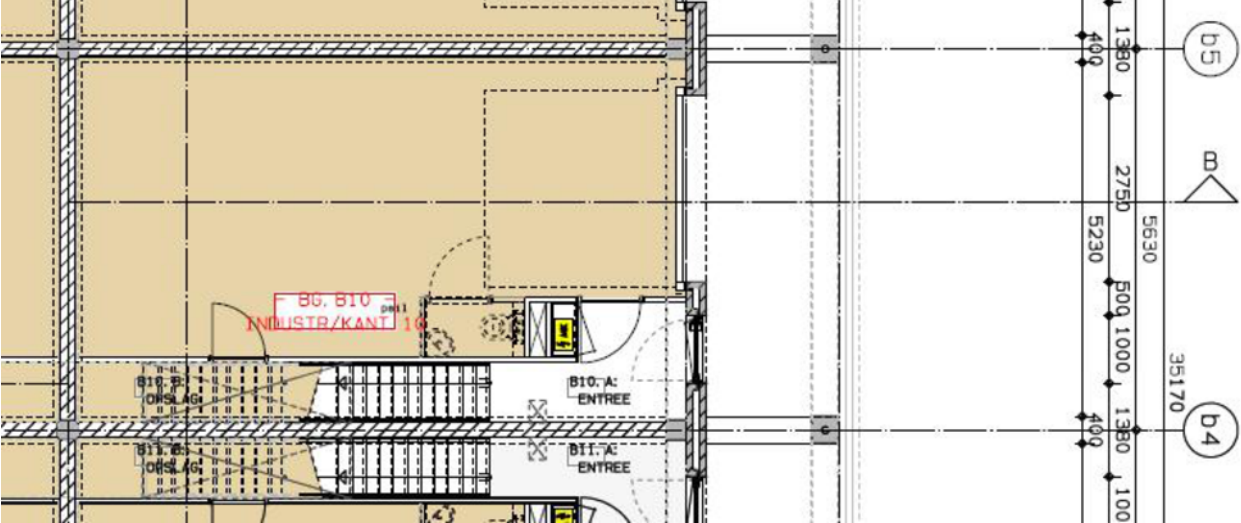


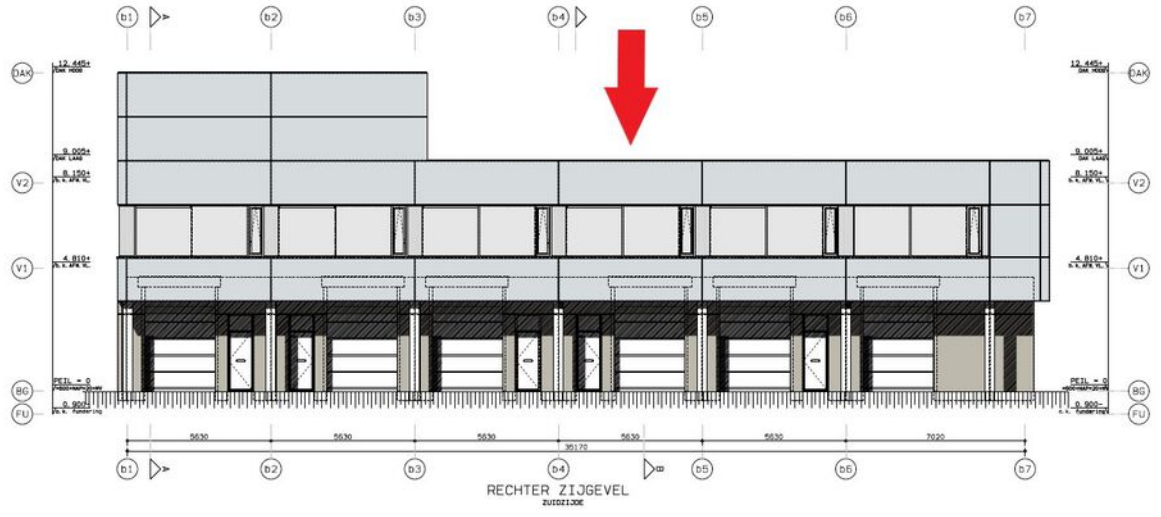


8 |



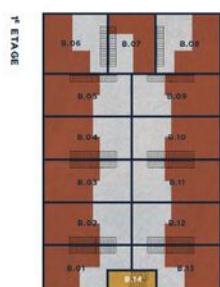
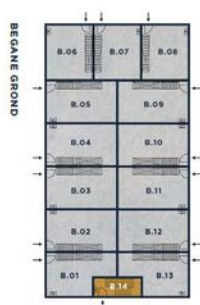








INFORMATIE GEBOUW B



7 | BETONHAVEN HILVERSUM

■ Bedrijfsruimte
 ■ Mogelijkheid tot kantoor
 Optie dakterras
 Creatieve bedrijvigheid
 Trappenhuis

UNIT	BVO (BG)	BVO (1 st)	BVO (2 st)
B.01	48 m ²	62 m ²	-
B.02	53 m ²	66 m ²	-
B.03	53 m ²	66 m ²	-
B.04	53 m ²	66 m ²	-
B.05	53 m ²	66 m ²	-
B.06	46 m ²	67 m ²	-
B.07	47 m ²	50 m ²	-
B.08	46 m ²	67 m ²	-
B.09	53 m ²	66 m ²	-
B.10	53 m ²	66 m ²	-
B.11	53 m ²	66 m ²	-
B.12	53 m ²	66 m ²	-
B.13	48 m ²	62 m ²	-
B.14	-	-	299 m ²

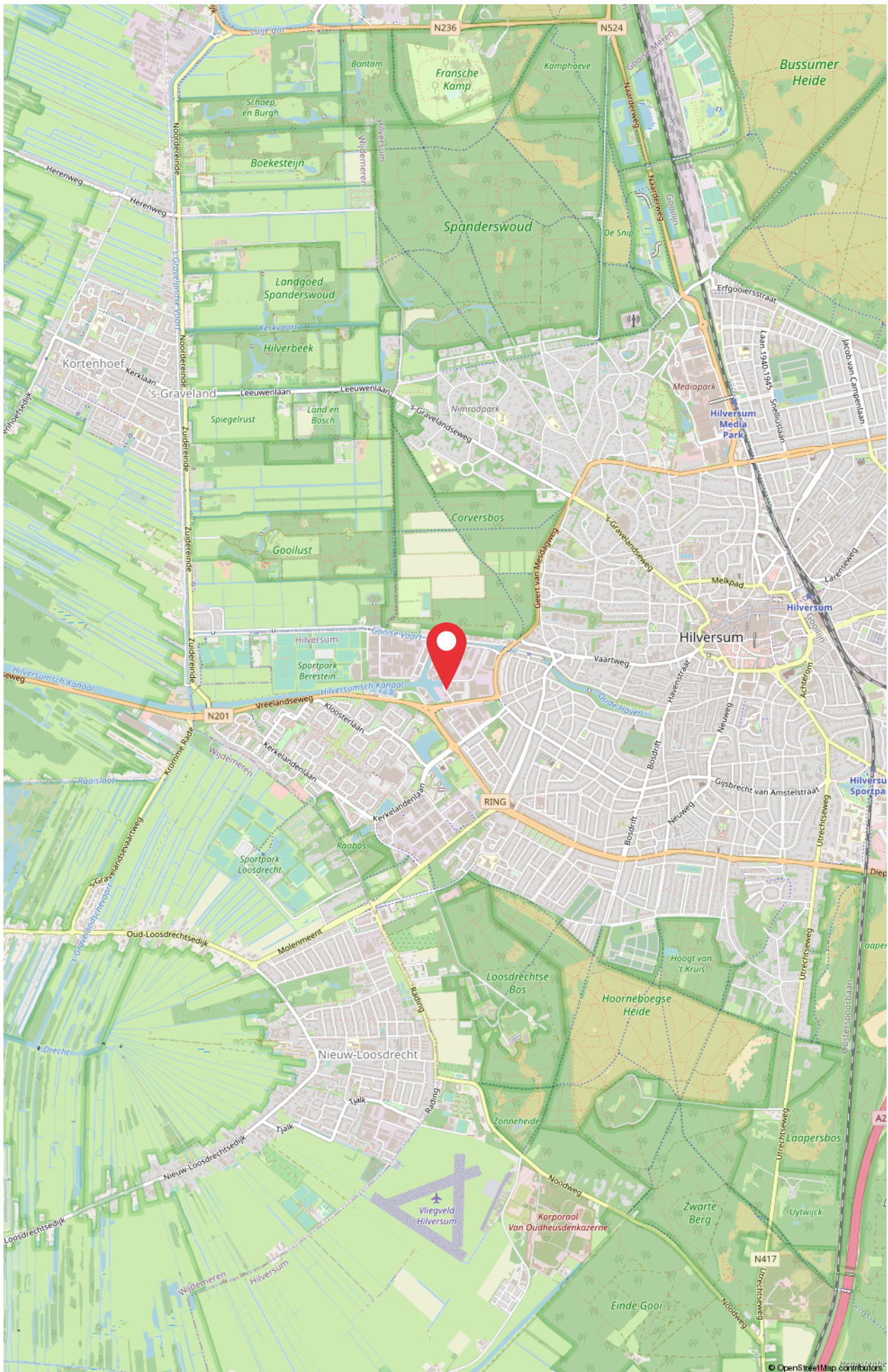
SITUATIE & PARKEREN



- Parkeerplaats eigen terrein
- Parkeerplaats openbare weg
- Overheaddeur in bedrijfsunit
- Fietsenstalling

4^e Haven

BETONHAVEN HILVERSUM | 9





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