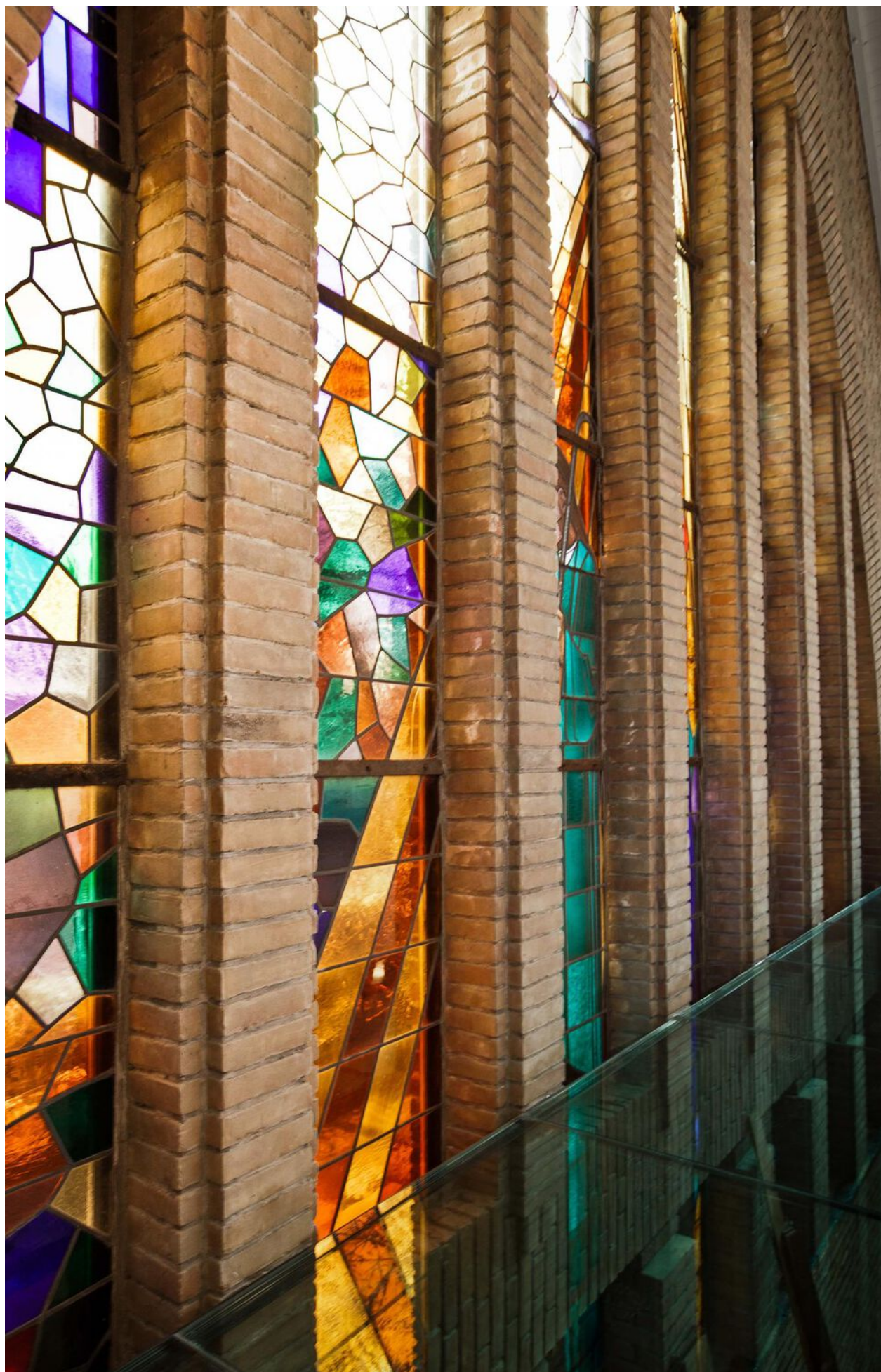








BIJZONDERHEDEN

- 'Turn-key' kantoor
- Gemeentelijk monument
- Met parkeerruimte
- Gezamenlijke faciliteiten



TESSELSCHADELAAN 15 C 1217 LG HILVERSUM

Huurprijs

Vanaf EUR 1.650,- op maandbasis

Servicekosten

EUR 45,- per m² op jaarbasis

BTW belast

BTW belaste (huur)prijzen

Oppervlak v.v.o

van 91 m² tot 107 m²



KENMERKEN

Hoofdbestemming

Kantoorruimte

Ligging

Aan de rand van de Hilversumse binnenstad.

Parkeerplaatsen

≥ 2 (twee) parkeerplaatsen

Bouwjaar

1928

Aantal bouwlagen

Eén laag, de begane grond of 1e verdieping

Voorzieningen

Vergaderkamers, lunchruimte, LED verlichting, kabelgoten, verwarming, kamerindeling, pantry, toiletgroepen.

Energielabel

Vrijgesteld als aangewezen gemeentelijk monument.

Tesselschade- kerk in Hilversum

De Tesselschadekerk Een unieke kantoorlocatie!

Vanaf circa 91 m² v.v.o.

De als monument aangewezen Tesselschade kerk (1928) is ontworpen door de architecten B.H. Bakker en H. Bunders.

4 |

De kerk is getransformeerd tot een unieke kantoorlocatie bestaande uit verschillende kantoorvloeren met gezamenlijk gebruik van diverse faciliteiten.



Optie 1:

Op de begane grond is een kantoorunit beschikbaar van circa 107 m², inclusief een pro rata aandeel in de algemene ruimte.

De huidige indeling omvat een open kantoor met plaats voor totaal acht werkplekken, in combinatie met aangevuld met twee kantoor-/sprekkamers. De ruimtes zijn modern afgewerkt met scheidingswanden van veiligheidsglas, wat zorgt voor een open en transparante werkomgeving.

Optie 2:

Op de eerste verdieping is een kantoorruimte beschikbaar van circa 91 m², eveneens inclusief een pro rata aandeel in de algemene ruimte.

Deze ruimte beschikt over een spreekkamer met glazen scheidingswand en een bijzonder detail: een prachtig glas-in-loodraam dat de ruimte een unieke, karaktervolle uitstraling geeft.

De genoemde metrages zijn conform de meetinstructie volgens NEN 2580.

Opleverings-/voorzieningenniveau

De kantoorunit is voorzien van diverse zaken, gebouwgebonden installaties en voorzieningen, waaronder:

- vloerverwarming;
- luchtbehandelingsinstallatie;
- scheidingswanden;
- spouwmuurisolatie;
- warmtepomp;
- vloerafwerking;
- brandmeldinstallatie;
- vloerkabelgoten (inclusief E-installatie en data outlets*);
- alarminstallatie (gemeenschappelijk);



Werken in de monumentale Tesselschadekerk in Hilversum!

- verlichtingsinstallatie (basis);
- pantry.

De ruimte wordt daarmee geleverd in de huidige staat, volgens het principe van 'as is, where is'.

Volledigheidshalve wordt vermeld dat enkele in het gehuurde aanwezige zaken en/of voorzieningen mogelijk 'om niet' beschikbaar worden gesteld. Verhuurder aanvaardt hiervoor geen aansprakelijkheid of verantwoording.



De kosten van onderhoud, herstel, vervanging of vernieuwing van deze zaken en/of voorzieningen komen geheel voor rekening van huurder.

Parkeren

Op het parkeerterrein zijn 2 (twee) gereserveerde parkeerplaatsen beschikbaar ten behoeve van de kantoorunit.

Het gebruik van deze parkeerplaatsen is in de huurprijs begrepen. Mitsdien voorradig kunnen meer parkeerplaatsen additioneel worden gehuurd.

Aanvangshuurprijs

Optie 1:

De aanvangshuurprijs van de kantoorunit op de begane grond bedraagt EUR 1.925,- exclusief BTW op maandbasis.

Optie 2:

De aanvangshuurprijs van de kantoorunit op de 1e verdieping bedraagt EUR 1.650,- exclusief BTW op maandbasis.

Huurprijsaanpassing

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

BTW clause

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.

Zekerheidstelling

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



Een bijzondere werkomgeving!

Huurtermijn(en)

De huurovereenkomst kan worden 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 acht neming van een opzegtermijn van ten minste 12 (twaalf) maanden.

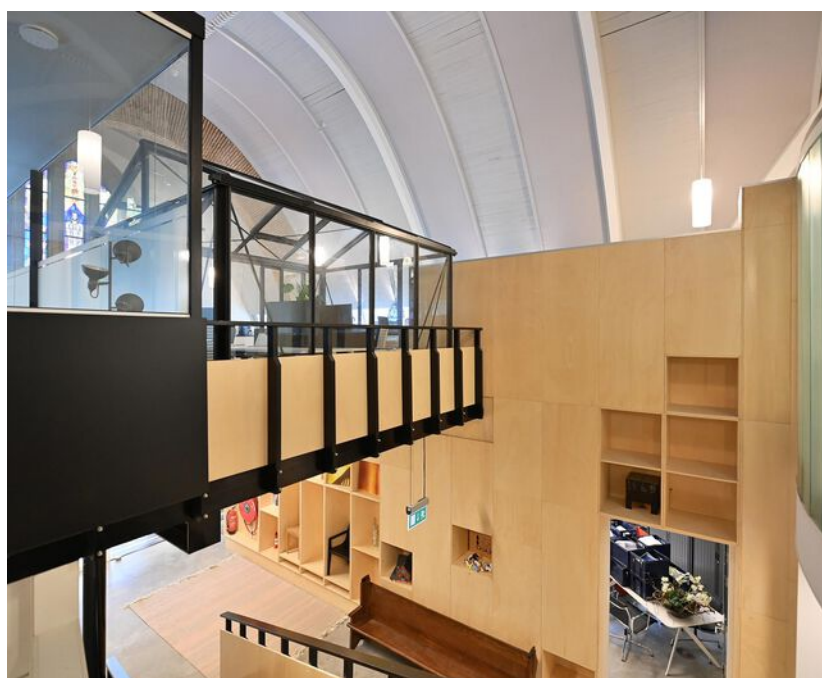
Aanvaarding

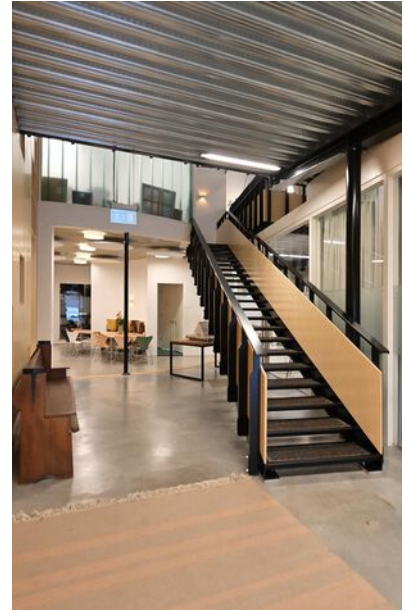
In overleg.

Leveringen en diensten

Er is een verrekenbaar voorschotbedrag verschuldigd van Euro vijfendertig (EUR 35,-) exclusief BTW per m² op jaarbasis, wegens onderstaand gespecificeerde, door verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten:

- het gas-, water- en elektraverbruik inclusief vastrecht, betreffende de individuele ruimte, alsmede een pro rata aandeel in de de algemene ruimte(n);
- de van overheidswege verschuldigde belastingen en/of heffingen, als waterschapslasten, rioolrecht en watersysteemheffing (voor zover deze niet rechtstreeks worden aangeslagen);
- glasbewassing;
- LED-verlichting;
- de schoonmaakkosten ter zake van de algemene ruimten;





Gezamenlijke lunchruimte en spreekkamers!

- periodiek onderhoud, controle en/of keuring van de diverse gebouwgebonden installaties, waaronder de verwarmings-, de luchtbehandelings-, de elektrische installatie en de brandmeldinstallatie;
- schoonmaak daken, goten en HWA's;
- aanpassen naams- en wegbewijzeringborden;
- 6% administratiekosten over de hierboven omschreven bijkomende leveringen en diensten.

Nacalculatie van het voorschotbedrag geschiedt jaarlijks achteraf volgens de in de Algemene Bepalingen behorende tot de huurovereenkomst vermelde voorschriften.

Aanvullende leveringen en diensten

Naast het hierboven omschreven pakket aan bijkomende leveringen en diensten, worden zaken als gebouwbeveiliging (sluitrondes en alarmopvolging), alsmede betreffende het tuin- en terreinonderhoud collectief geregeld. Hiervoor een voorschotbedrag verschuldigd ten bedrage van EUR 10,00 exclusief BTW per m² op jaarbasis.

Vergunningen van overheidswege

Als huurder dient u zelf zorg te dragen voor het verkrijgen en behouden van, van overheidswege benodigde vergunning(en), teneinde de beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde te kunnen uitoefenen.

Reclame/naamsaanduiding

Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen in of aan het gehuurde, doch beperkt tot de hiervoor bestemde mogelijkheden.

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 rechtsovername op.



Een unieke kantoorruimte vanaf 91 m² v.v.o. in een voormalig kerkgebouw, waar karakter en functionaliteit samenkomen.

Gebruik van de algemene ruimte
Het is niet toegestaan om in de gemeenschappelijke en/of algemene ruimten reclameartikelen, promotiemateriaal en/of andere zaken of goederen te stallen en/of te etaleren, noch tijdelijk, noch permanent.

Huurovereenkomst (ROZ)

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ 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 kan gebruik maken van standaard verhuurdersaanpassingen.

Energie label

Met de aanwijzing van het gebouw als (gemeentelijk) monument is geen sprake van een labelplicht. Desondanks heeft de eigenaar/verhuurder vergaande ambities op het gebied van de verdere verduurzaming van het kerkgebouw. Zo is het gebouw aangesloten op een energienet en is de verlichtingsinstallatie vervangen door LED verlichting. Onlangs is de verwarmingsinstallatie vervangen door een hybride systeem middels een geplaatste warmtepomp. Verder heeft de eigenaar/verhuurder zich als doel gesteld om de kerk in de toekomst te voorzien van o.a.

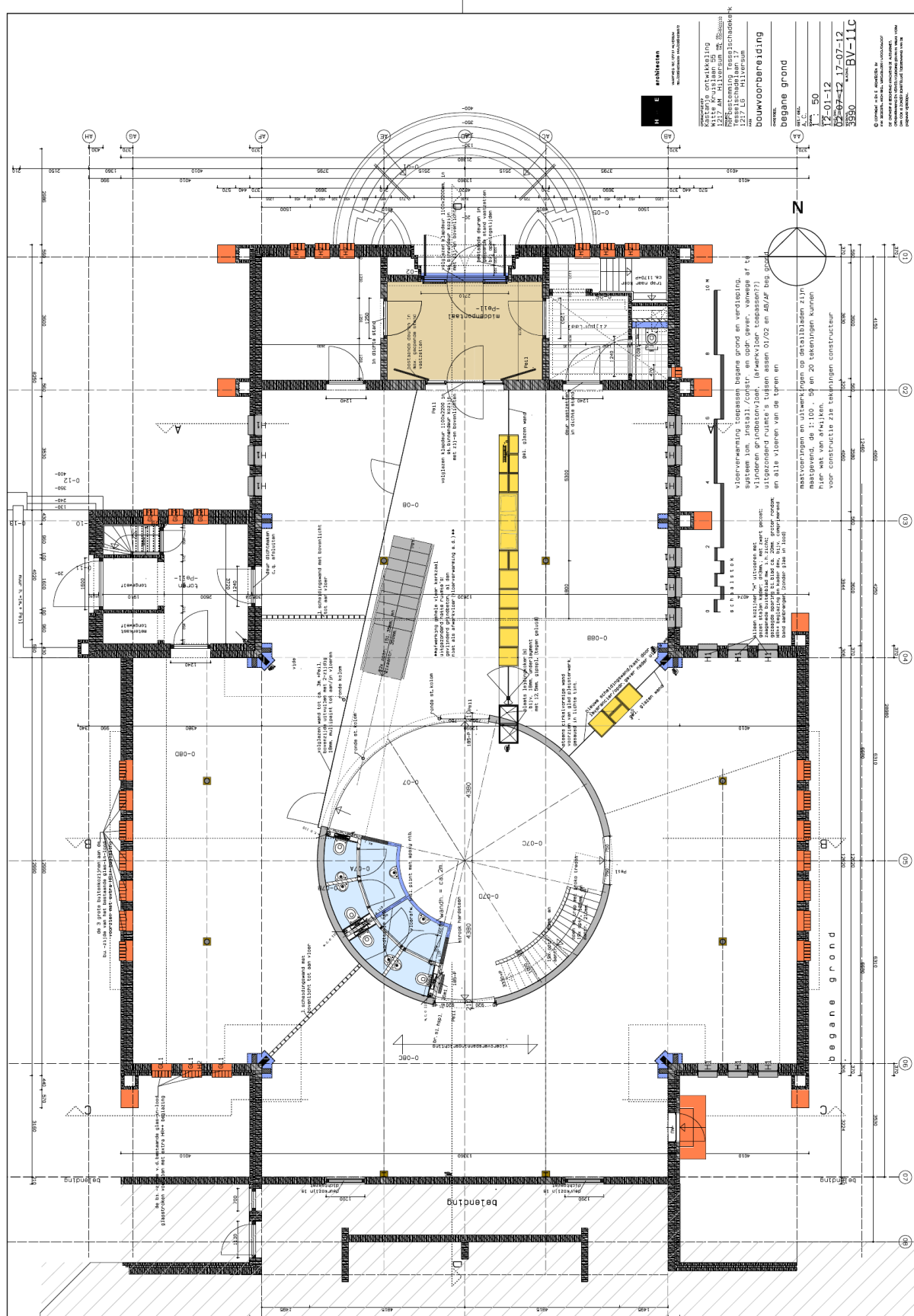
zonnepanelen en om de toegepaste isolatie waar mogelijk te verbeteren / uit te breiden.

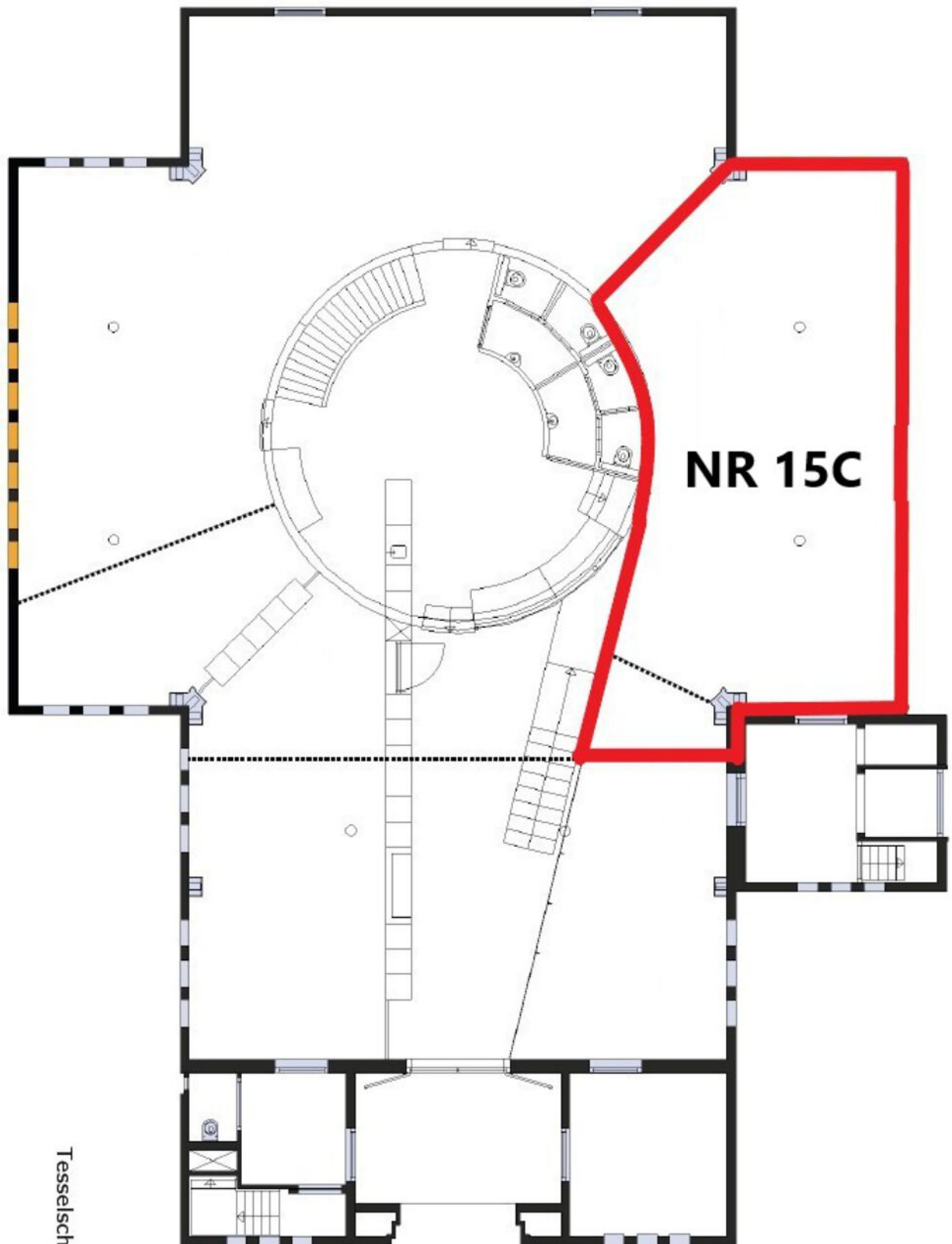
Gunning

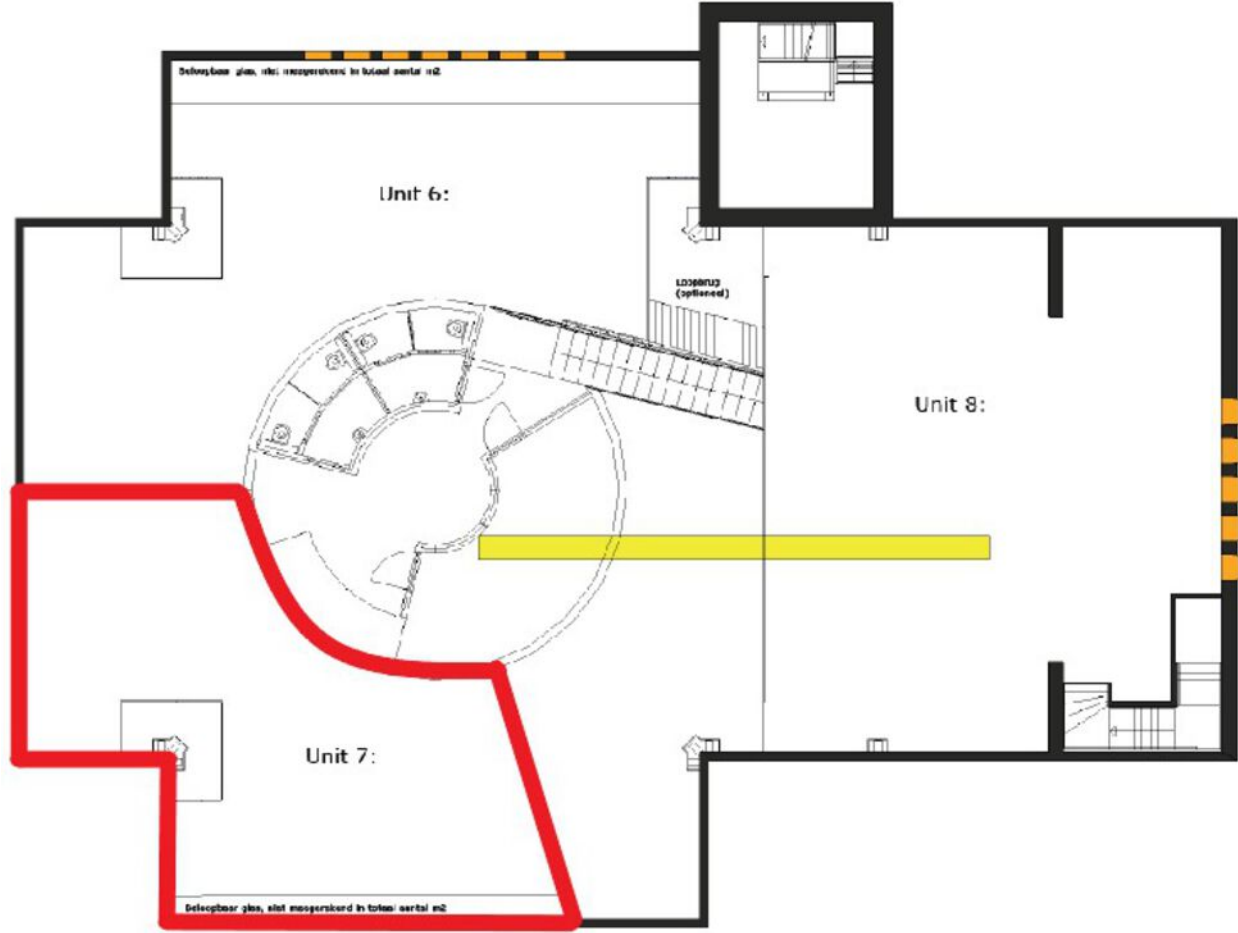
De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

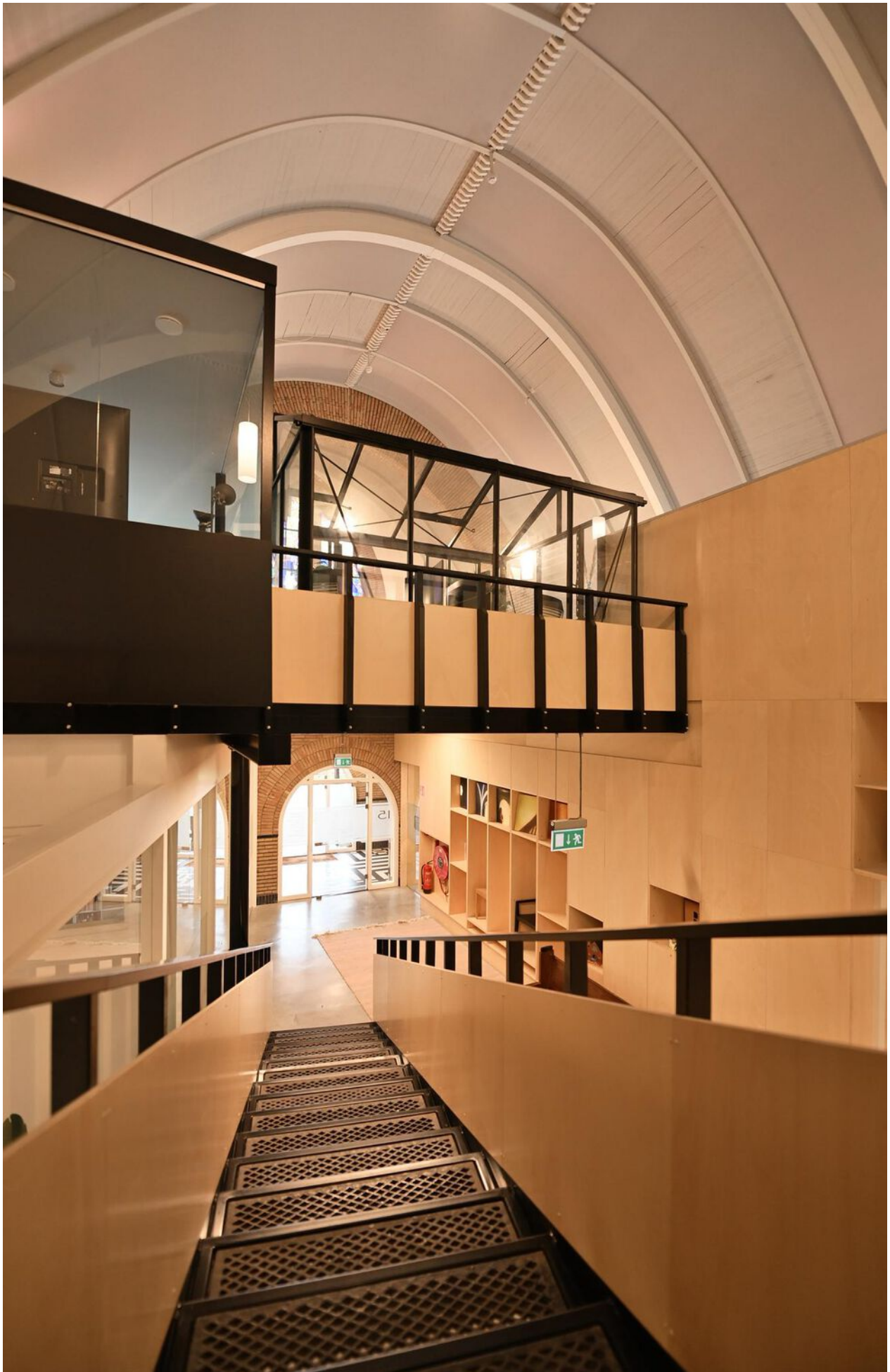
Disclaimer

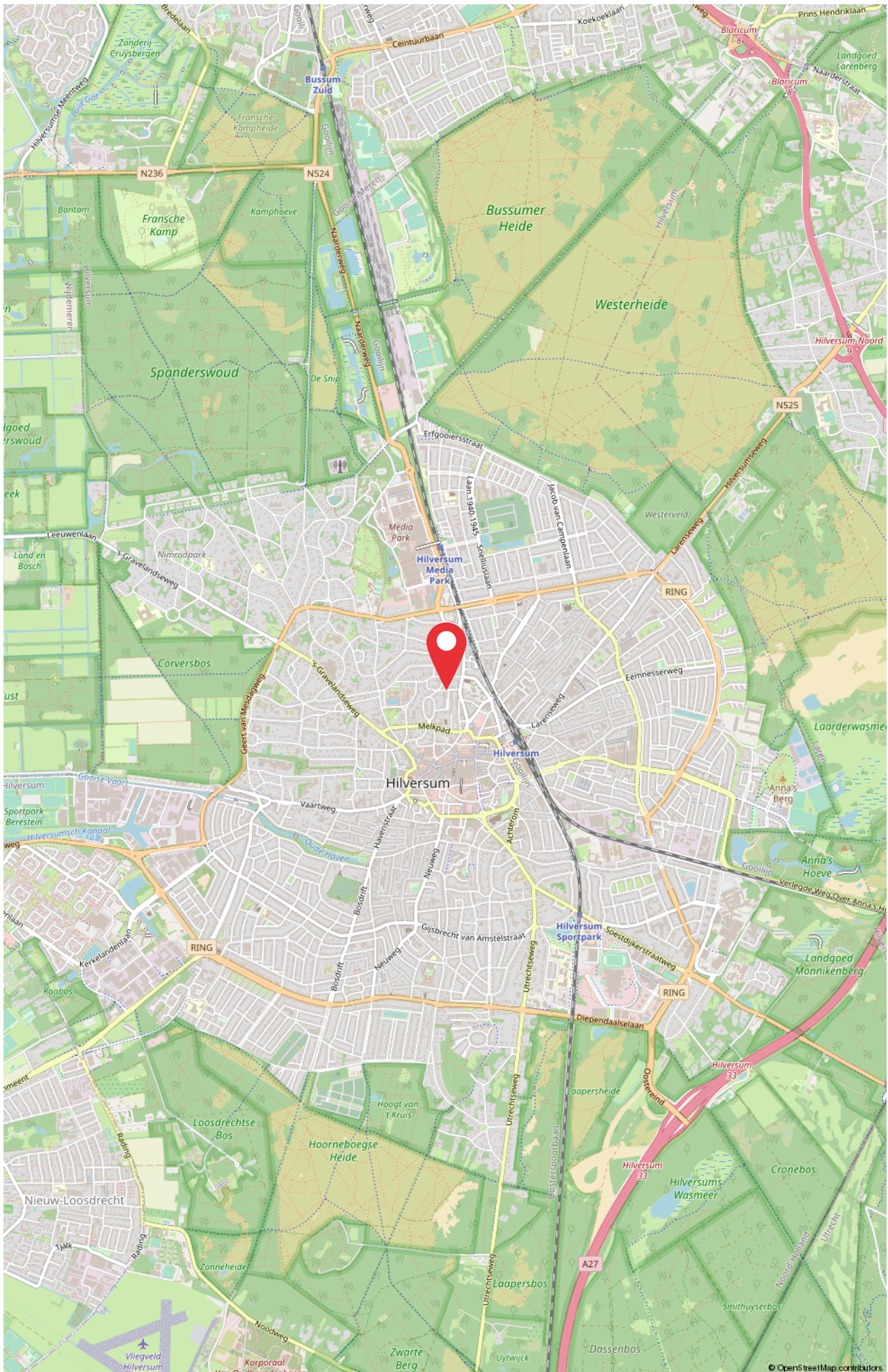
De informatie uit deze brochure is met zorg vervaardigd. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.













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