

## NIEUWE HAVENWEG 89 TE HILVERSUM



Uitstekend onderhouden bedrijfshal van ca. 3.500 m<sup>2</sup> met riant buitenterrein t.b.v. ca. 35 auto's, welke strategisch gelegen is in Hilversum

TYPE OBJECT

TOTALE VLOEROPPERVLAKTE

HUURPRIJS

Bedrijfsruimte

Ca. 3.500 m<sup>2</sup> b.v.o.

€ 350.000,00 per jaar, excl. BTW



## OMSCHRIJVING

UNIEKE KANS! Te huur ruime bedrijfshal van ca. 3.500m<sup>2</sup> op Industrierrein "Havenkwartier"

Bent u op zoek naar de perfecte bedrijfslocatie? Wij presenteren met trots deze indrukwekkende bedrijfshal van ca. 3.500 m<sup>2</sup> welke strategisch gelegen is in Hilversum. Deze goed onderhouden bedrijfsruimte vormt de ideale basis voor verschillende bedrijfsactiviteiten en biedt volop mogelijkheden voor groei en succes. Het gebouw heeft een vrije hoogte van bijna 7 meter een overspanning van ruim 15 meter en een overheaddeur van 4,0x4,5 meter. Deze bedrijfsruimte is ideaal voor diverse bedrijfsactiviteiten, zoals productie, opslag, distributie of assemblage.

### Kenmerken

Oppervlakte: ca. 3.500 m<sup>2</sup>

Parkeren: ca. 35 plaatsen op eigen terrein

Vrije hoogte: 6,9 meter

Vloerbelasting: 2.000 kg/m<sup>2</sup>

Voordelen van Industrierrein Nieuwe Havenweg: een belangrijk zakelijk en industrieel gebied waar een grote diversiteit aan ondernemingen inmiddels zijn gehuisvest.

### Ligging

Het bedrijfsgebouw is gelegen op het bedrijventerrein het "Havenkwartier", welke sterk in opbloei is en waar een grote diversiteit aan ondernemingen inmiddels zijn gehuisvest. Het Havenkwartier is een belangrijk zakelijk en industrieel gebied in Hilversum en met circa 35 hectare het grootste gemengde bedrijventerrein in Hilversum, gelegen nabij de doorgaande, provinciale weg N201, waardoor de Rijksweg A2 (Amsterdam- Utrecht) en de Rijksweg A27 (Almere-Utrecht) goed bereikbaar zijn. Tevens is een busverbinding op loopafstand gelegen.

### Aanvangshuurprijs

€ 350.000,- per jaar exclusief BTW.

### BTW belaste huurprijs

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.



vastgoedcert  
gecertificeerd





### Opleveringsniveau

Het bedrijfsgebouw wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

### Bedrijfsruimte

- entree met roldeur;
- expeditieruimte met overheaddeur (4m x 4m);
- verwarming middels gasheaters;
- verlichtingsrail (led)\*;
- wifi punten aan plafond\*
- camerasysteem\*;
- brandslanghaspels en vluchtwegen aanwezig;
- brand- en inbraakbeveiliging;
- internetaansluiting (glasvezel wordt aangelegd in straat, geen aansluiting);
- 1136 zonnepanelen (totaal vermogen 352160 Wp).

### Kantoorruimte (verdieping)

- kantine incl. keuken v.v. diverse apparatuur waaronder vaatwasser\*, oven\* en koelvriescombinatie\*;
- toiletgroep dames en heren gescheiden;
- doucheruimte;
- cv-ruimte;
- huidige vloerafwerking\*

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.

### Overname van zaken en voorzieningen

Op basis van een nader overeen te komen vergoeding, is overname mogelijk van:

- aanwezige magazijnstellingen.

### Zonnepanelen

Huurder is verplicht om zelf een jaarlijks onderhoudscontract voor de zonnepanelen af te sluiten bij Censo.

### NEN 2580 meetcertificaat

Van het gebouw is een NEN 2580 meetcertificaat beschikbaar.

### Parkeergelegenheid

Op eigen terrein zijn circa 35 parkeerplaatsen. Voor het gebruik van deze parkeerplaatsen is geen additionele huurprijs verschuldigd.



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



### Energielabel

Energielabel volgt.

### Huurprijsaanpassing

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

### Zekerheidsstelling

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 vermeerderen met de servicekosten en de BTW over dit bedrag.

### Huurperiode(n)

Verhuurder streeft naar een langdurige huurrelatie van minimaal 5 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.

### Aanvaarding

Het object is per medio mei 2024 beschikbaar.

### Servicekosten

Huurder dient zelf voor zijn rekening zorg te dragen voor het sluiten van de leveringsovereenkomsten voor de levering van gas, water en elektra en het jaarlijkse onderhoud van de aanwezige installaties, overheaddeuren, heaters, rolhekken etc.

### Planvoorschriften, bestemmingsplan

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Vreelandseweg' kent aan de (bedrijfsmatig) onroerende zaak de bestemming "Bedrijventerrein - 1" toe, met daarbij de (functie)aanduiding: bedrijf tot en met categorie 4.1.

Op grond van de geldende planregels kan de bedrijfsruimte derhalve worden aangewend ten behoeve van de functies: 'bedrijven behorende tot categorie 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de in de bijlage bij deze regels opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten", ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.



### 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 rechtsvordering op.

### Huurovereenkomst

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ feb 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. Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

### Gunning

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

### Disclaimer

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



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business

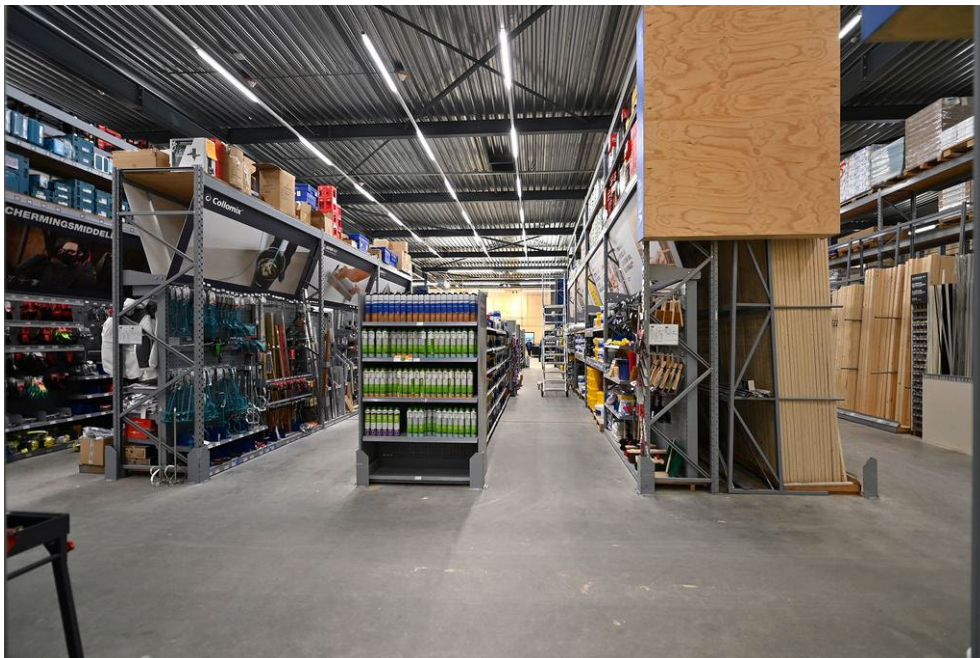














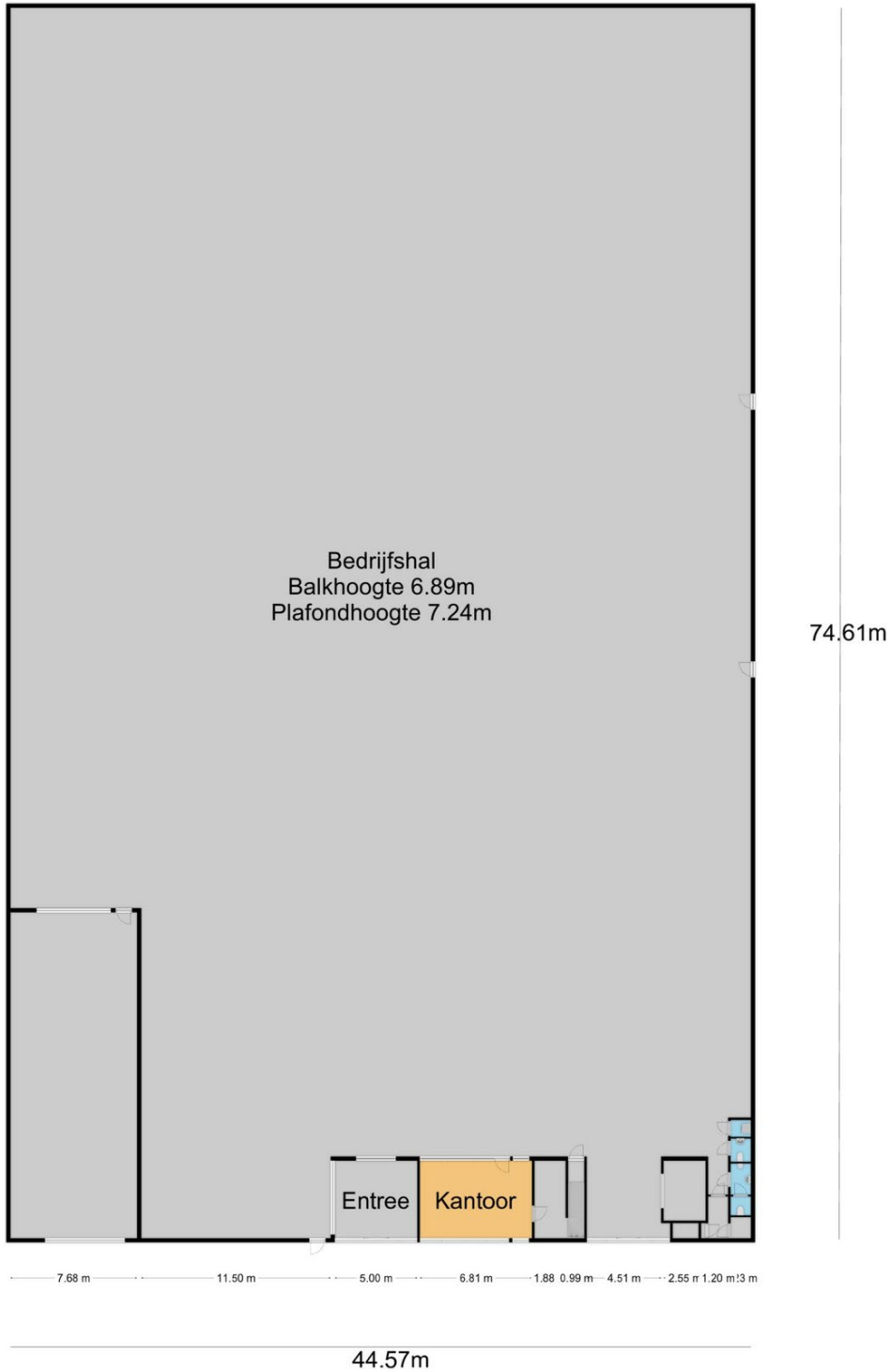


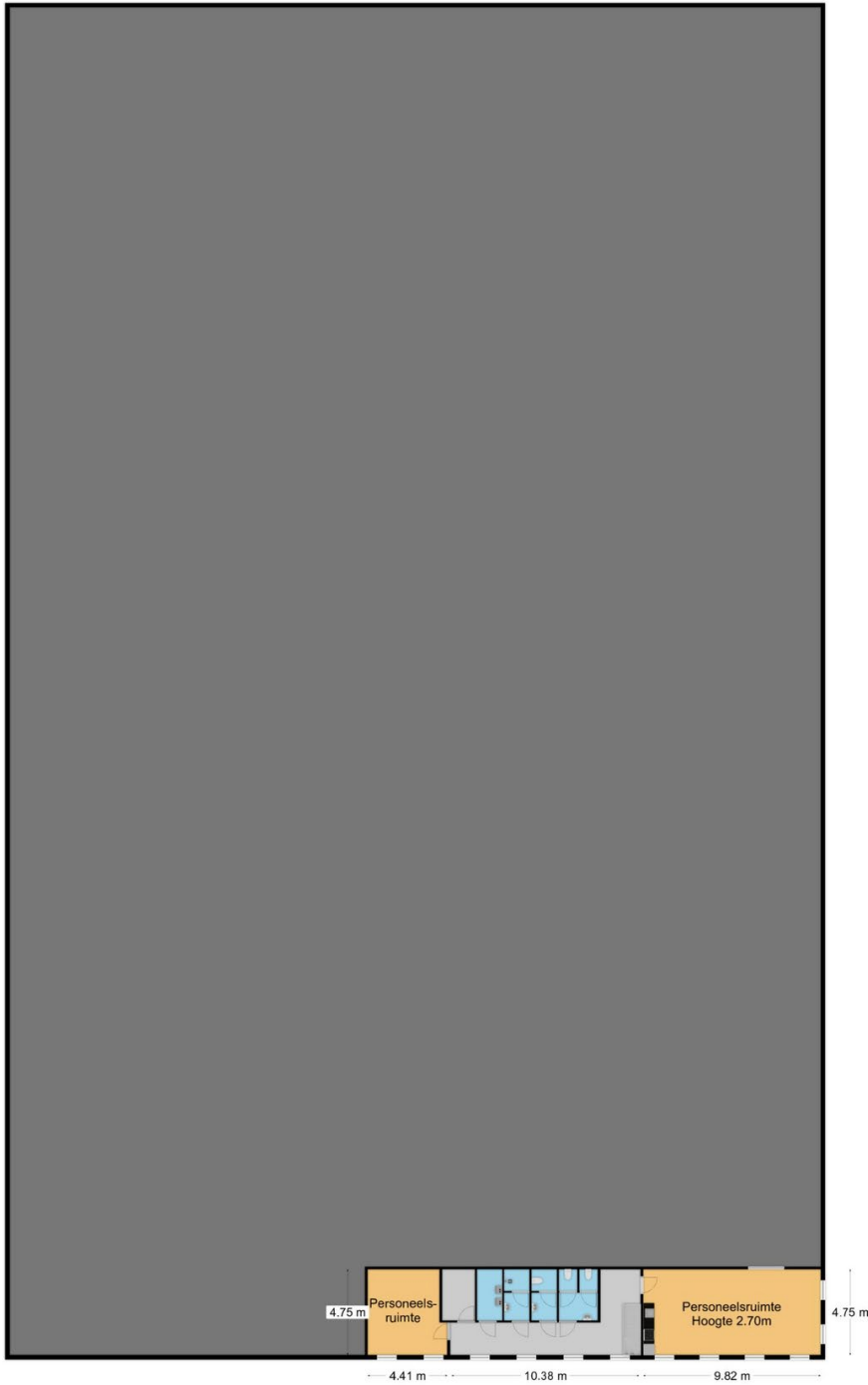




vastgoedcert  
gecertificeerd







vastgoedcert  
gecertificeerd







NIEUWE HAVENWEG 89 TE HILVERSUM

