

HERENSTRAAT 22  
TE HILVERSUM



Te huur aangeboden recent geheel verbouwde winkelruimte van ca. 42 m<sup>2</sup> n.v.o. gelegen in het stadscentrum van Hilversum, welke uitermate geschikt is voor persoonlijke dienstverleners.

TYPE OBJECT  
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE  
HUURPRIJS

Winkel-/kantoorruimte  
Ca. 42 m<sup>2</sup> v.v.o. met kelderruimte  
€ 1.195,-- per maand, excl. BTW



## OMSCHRIJVING

Winkelpand met een oppervlakte van ca. 42 m<sup>2</sup> v.v.o., met kelderruimte gelegen in het stadscentrum van Hilversum aan de Herenstraat. Met brede bestemming voor vele doeleinden te gebruiken, zoals detailhandel, persoonlijke dienstverlening en horeca. De winkel deelt de ingang van het pand – middels een voorportaal - met de bovenwoning. De winkelruimte is recentelijk geheel verbouwd en v.v. strak stucwerk, nieuwe pantry en toilet. Geheel zal netjes geschilderd worden opgeleverd.

## LOCATIE

De winkelruimte is op steenworp afstand gelegen van het kernwinkelgebied van Hilversum. In de directe omgeving bevinden zich diverse parkeergarages en het NS Station Hilversum.

## BEREIKBAARHEID

De Hilversumse binnenstad is per auto, alsmede per openbaar vervoer zeer goed te bereiken. Ook zijn er in en rond het centrum diverse parkeerterreinen (betaald), vijf openbare parkeergarages en meerdere fietsenstallingen.

## VLOEROPPERVLAKTE

Ca. 42 m<sup>2</sup> v.v.o. + kelderruimte van ca. 4 m<sup>2</sup>.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het gehuurde wordt in de huidige (verbouwde) staat opgeleverd, daarmee voorzien van onder meer:

- eigen c.v. installatie met vloerverwarming;
- basis elektra-installatie met diverse lichtpunten aan plafond;
- geheel geschilderd;
- toilet;
- pantry.

## BESTEMMING

Conform het huidige bestemmingsplan "Binnenstad 2013" is het object aangeduid als Centrum Randgebied-1 (Crb 1), hetgeen het gebruik mogelijk maakt van detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden en activiteiten in de creatieve sector.

## AANVANGSHUURPRIJS

De aanvangshuurprijs bedraagt € 1.195,- exclusief BTW op maandbasis.

## SERVICEKOSTEN

Geen servicekosten. Huurder dient zelf zorg te dragen voor het afsluiten van de toeleveringscontracten ten behoeve van o.m. gas, water, elektra en de communicatieve diensten, alsmede diverse onderhoudscontracten t.b.v. de technische installaties.



vastgoedcert  
gecertificeerd





#### **PARKEREN**

Betaald parkeren in de omgeving.

#### **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 BTW over dit bedrag.

#### **HUURPERIODE(N)**

Huurperiode bij voorkeur voor een periode van 5 jaar, waarbij afwijkende termijnen bespreekbaar zijn.

#### **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**

In overleg (per direct mogelijk).

#### **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.

#### **BIJZONDERE BEPALINGEN**

Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor het verkrijgen en behouden van (eventueel) van overheidswege benodigde toestemming(en) of vergunning(en), teneinde de beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde uit te kunnen oefenen.

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

De genoemde metrages zijn met zorg berekend. Aan een eventueel verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte kunnen geen der partijen enig recht ontlenen, behoudens in het geval van niet correcte verrekening van de servicekosten.



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



### **GUNNING**

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

### **DISCLAIMER**

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



gecertificeerd















