

TE HUUR

Oude Torenstraat 41-47

te Hilversum



ALGEMEEN

Moderne en zelfstandige kantoor-/showroomruimte gelegen op een toplocatie. De ruimte is multifunctioneel en zeer representatief (turnkey). Door de huidige flexibele indeling is deze locatie met name zeer geschikt voor het 'nieuwe werken'. Voorzien van een afgesloten parkeergarage welke van binnenuit bereikbaar is. Op deze centrumlocatie zijn diverse instellingen uit de zorgsector gehuisvest, waaronder, Bureau Jeugdzorg NH en St. Mij. Zandbergen.

LOCATIE

Het kantoorgebouw is zeer centraal gelegen op loopafstand van het centrum van Hilversum met diverse winkels en horecagelegenheden.

BEREIKBAARHEID

Auto

Goede bereikbaarheid per auto op ca. 10 minuten van de Rijksweg A27 (Utrecht- Almere) en op 7 a 8 minuten van de Rijksweg A1 (Amsterdam- Apeldoorn).

Openbaar vervoer

Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed, de bushalte is op loopafstand gelegen.

OPPERVLAKTE

Voor verhuur is ca. 716 m² multifunctionele kantoorruimte beschikbaar, als volgt verdeeld:

Begane grond ca. 300 m² kantoor-/showroomruimte
1e verdieping ca. 416 m² kantoorruimte

Verhuurbaar vanaf ca. 300 m².

PARKEREN

6 parkeerplaatsen in de parkeergarage.

INDELING

Zie bijgevoegde plattegrondtekeningen.

HUURPRIJS

Kantoorruimte: € 95,-- per m² per jaar.

Parkeerplaats: € 1.000,-- per plaats per jaar.

Prijzen te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de Consumenten Prijsindex, reeks alle huishoudens (2006=100). Gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

HUURTERMIJN

Het betreft hier een onderhuursituatie. De huurtermijn van de hoofdhuurder loopt tot 1 april 2020. Een afwijkende huurtermijn is bespreekbaar.

HUURCONTRACT

Op basis van standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

HUURBETALING

Per 3 maanden vooruit.

SERVICEKOSTEN

Voorde begane grond is geen voorschotbedrag servicekosten verschuldigd en huurder dient derhalve zelf zorg te dragen voor het afsluiten van leveringsovereenkomsten.

Kantoorruimte 1e verdieping: € 32,50 per m² per jaar te vermeerderen met BTW, ten behoeve van:

- het gasverbruik inclusief het bijbehorend vastrecht ten behoeve van de individuele ruimte, alsmede een pro rata aandeel betreffende de gemeenschappelijke ruimte;
- het waterverbruik inclusief het bijbehorend vastrecht ten behoeve van de individuele ruimte, alsmede een pro rata aandeel betreffende de gemeenschappelijke ruimte;
- het elektraverbruik inclusief het bijbehorend vastrecht ten behoeve van de individuele ruimte, alsmede een pro rata aandeel betreffende de gemeenschappelijke ruimte;
- onderhoud en periodieke controle van de gebouwgebonden installaties, waaronder de verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties, de liftinstallaties, de brandmeldinstallatie, de automatische deurbediening en intercominstallaties;

- schoonhouden, met inbegrip van de beglazing, van de gemeenschappelijke ruimten, beglazing buitenzijde van het gehele gebouw;
- onderhoud tuin en terrein, inclusief vervanging van planten;
- onderhoud parkeerbeheersysteem, parkeerterreinen en overige verhardingen, waaronder herstraten;
- reinigen van goten alsmede het ontstoppen van putten, riolen en afvoeren;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorruimte wordt opgeleverd in de huidige turnkey staat, onder andere voorzien van:

- Huidige vloerbedekking;
- Huidige scheidingswanden;
- Huidig systeemplafond voorzien van inbouw- en opbouwverlichtingsarmaturen;
- Kantine voorzien van pantry met diverse inbouwapparatuur;
- Huidige binnenzonwering;
- Elektrisch bedienbare buitendeuren;
- Toiletgroepen in zowel kantoor- als algemene ruimte;
- Hoogwaardig luchtbehandelings- en verwarmings-systeem;
- Kabelgoten voorzien van elektra-, telefonie- en databekabeling;
- Liftinstallatie.

BTW

Indien huurder niet aan het "90%-criterium voldoet", zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, met 4% verhoogd zodat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

ZEKERHEIDSTELLING

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur + servicekosten te vermeerderen met BTW.



AANVAARDING

In overleg/kan spoedig.

KENMERKEN

- Moderne en zelfstandige kantoor-/showroomruimte gelegen op een toplocatie;
- Zeer representatieve (turnkey) oplevering;
- Flexibele indeling geschikt voor het 'nieuwe werken';
- Begane grond is multifunctioneel te gebruiken als kantoorruimte of showroom;
- Begane grond of verdieping separaat te huur;
- Centrum Hilversum op loopafstand;
- Goed bereikbaar;
- Afgesloten parkeergarage van binnenuit bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud goedkeuring verhuurder/eigenaar.

INFORMATIE/BEZICHTIGING

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

BEAUFORT BOGAARD VASTGOED

Maliebaan 6
3581 CM Utrecht

Tel 030 - 2 334 336

Fax 030 - 2 302 569

E-mail info@beaufort-bogaard.nl

www.beaufort-bogaard.nl



Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud goedkeuring verkoper/verhuurder. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.











BEGANE GROND



