



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



's-Gravelandseweg 48 | Hilversum



## KENMERKEN



## KENMERKEN OBJECT

<b>Hoofdbestemming</b>	Kantoorruimte
<b>Ligging</b>	Stadcentrum
<b>Oppervlakte</b>	Circa 115 m <sup>2</sup>
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	Betaald parkeren in de directe omgeving
<b>Huurprijs</b>	€ 175,- per m <sup>2</sup> , per jaar,, exclusief BTW
<b>Voorschot servicekosten</b>	€ 60,- per m <sup>2</sup> , per jaar,, exclusief BTW



# OBJECTINFORMATIE

## OMSCHRIJVING

Op een markante zichtlocatie aan de statige en uitstekend bereikbare 's-Gravelandseweg, direct aan de rand van het centrum van Hilversum, bevindt zich de representatieve kantoorvilla "Avenue". Deze royale en karaktervolle kantoorvilla – een gemeentelijk monument – combineert historische allure met hedendaags werkcomfort. Het pand is in gebruik als verzamelgebouw en huisvest diverse ondernemingen in een inspirerende en stijlvolle omgeving. Dankzij de ligging aan één van de belangrijkste invalswegen van Hilversum geniet het gebouw een hoge attentiewaarde. Dit draagt sterk bij aan de professionele en onderscheidende uitstraling van uw organisatie. Op de begane grond is een advocatenkantoor gevestigd.

Kantoorvilla "Avenue" ademt historie, klasse en elegantie. Authentieke stijlkenmerken zoals imposante glas-in-loodramen, houten lambrisering, rijk geprofileerde kozijnen en een monumentale entree geven het pand een unieke identiteit. Deze combinatie van historische details en representatieve uitstraling maakt het object bij uitstek geschikt voor ondernemingen die waarde hechten aan karakter, zichtbaarheid en een hoogwaardige werkomgeving.

## BESCHIKBAARHEID

Eerste verdieping | circa 85 m<sup>2</sup> kantoorruimte.  
Zolder | circa 30 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

## OPLEVERINGSNIVEAU

- PVC vloeren
- Luxe gezamenlijke entree
- Moderne keukenvoorziening per etage
- Toilet per etage
- Verwarming via gasgestookte cv-installatie met radiatoren

## INTERNET

Glasvezelinternet is beschikbaar tegen een bijdrage van € 70,- per maand.

## PARKEERGELEGENHEID

In de directe omgeving is er voldoende parkeergelegenheid.

- Parkeergarage Noordse Bosje.
- Betaald parkeren aan de 's-Gravelandseweg en Albertus Perkstraat.

## BEREIKBAARHEID

Kantoorvilla "Avenue" is zeer gunstig gelegen aan de 's-Gravelandseweg, een belangrijke invalsweg richting het centrum van Hilversum. De locatie biedt een uitstekende bereikbaarheid, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. De snelweg A27, met directe verbindingen richting Utrecht en Almere, ligt op circa drie kilometer afstand en is binnen vijf tot zeven minuten te bereiken. Ook de A1, die Hilversum verbindt met Amsterdam, Amersfoort en het Gooi, bevindt zich op slechts zes kilometer afstand en is in ongeveer tien tot twaalf minuten bereikbaar. Station Hilversum ligt op slechts 1,2 kilometer afstand, wat neerkomt op ongeveer vijftien minuten lopen of vijf minuten fietsen.

## ENERGIELABEL

Het kantoorgebouw beschikt over energielabel G



# HUURVOORWAARDEN

## **HUURPRIJS**

€ 175,- per m<sup>2</sup>, per jaar, exclusief BTW.

## **SERVICEKOSTEN**

€ 60,- per m<sup>2</sup>, per jaar, exclusief BTW.

## **HUURTERMIJN**

In overleg.

## **AANVAARDING**

In overleg.

## **ZEKERHEIDSTELLING**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met eventueel de kosten voor parkeren, de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

## **HUURPRIJSINDEXERING**

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

## **HUUROVEREENKOMST**

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

## **BTW-BEPALING**

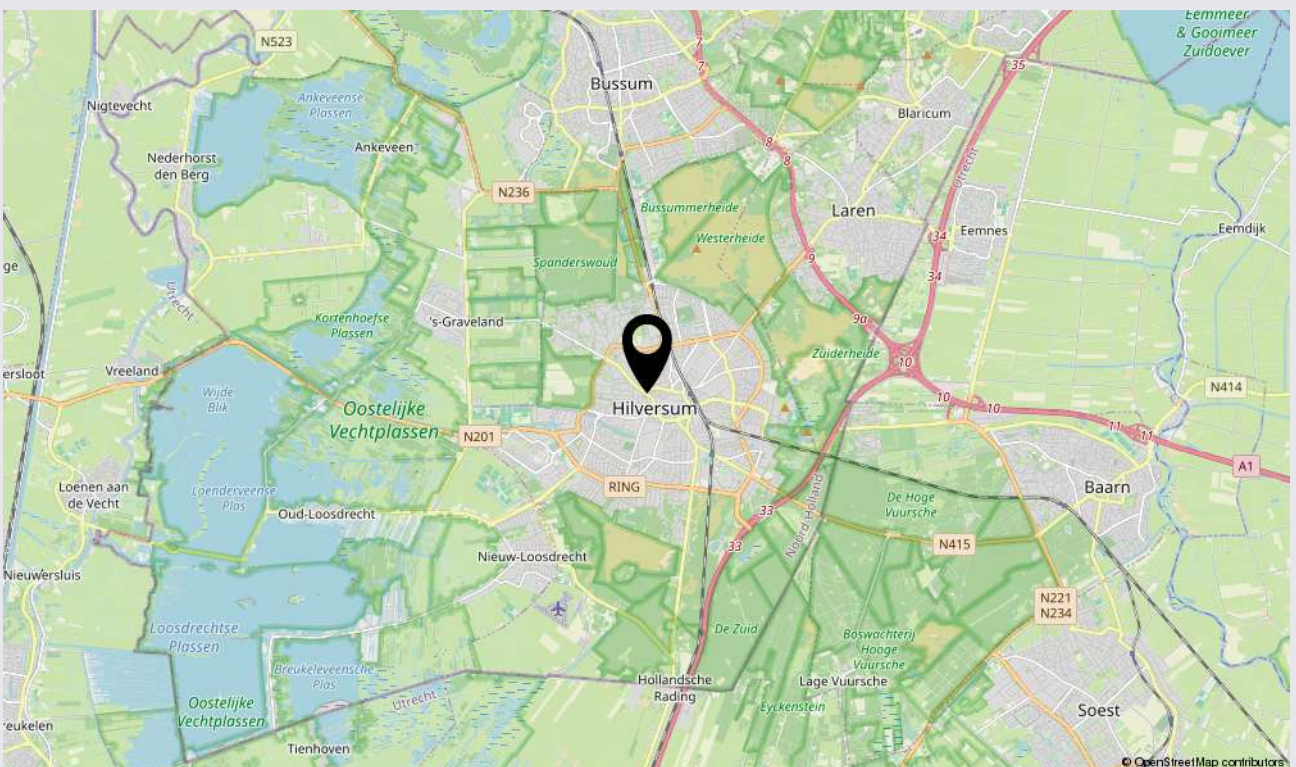
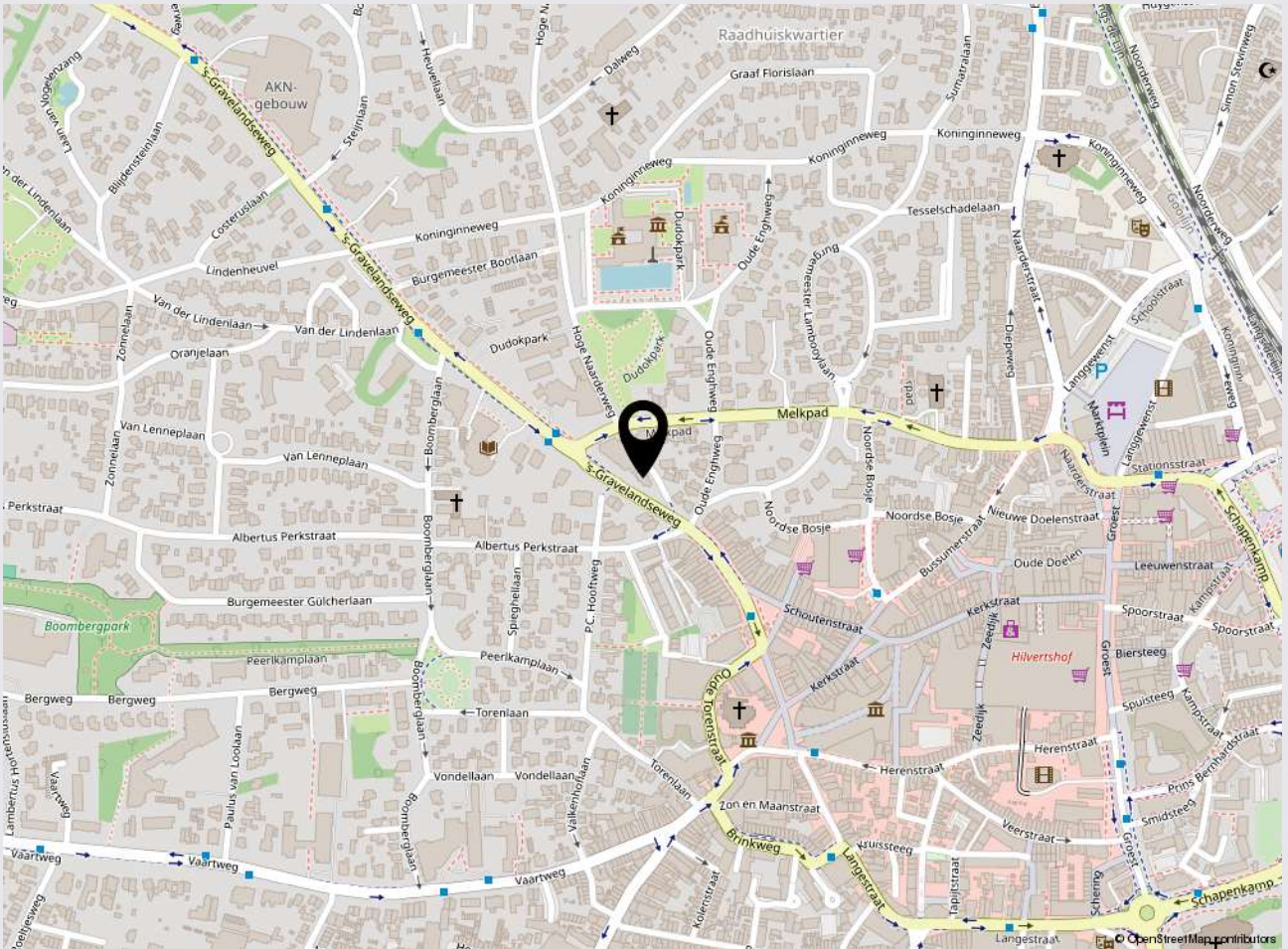
Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

## **GUNNING**

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

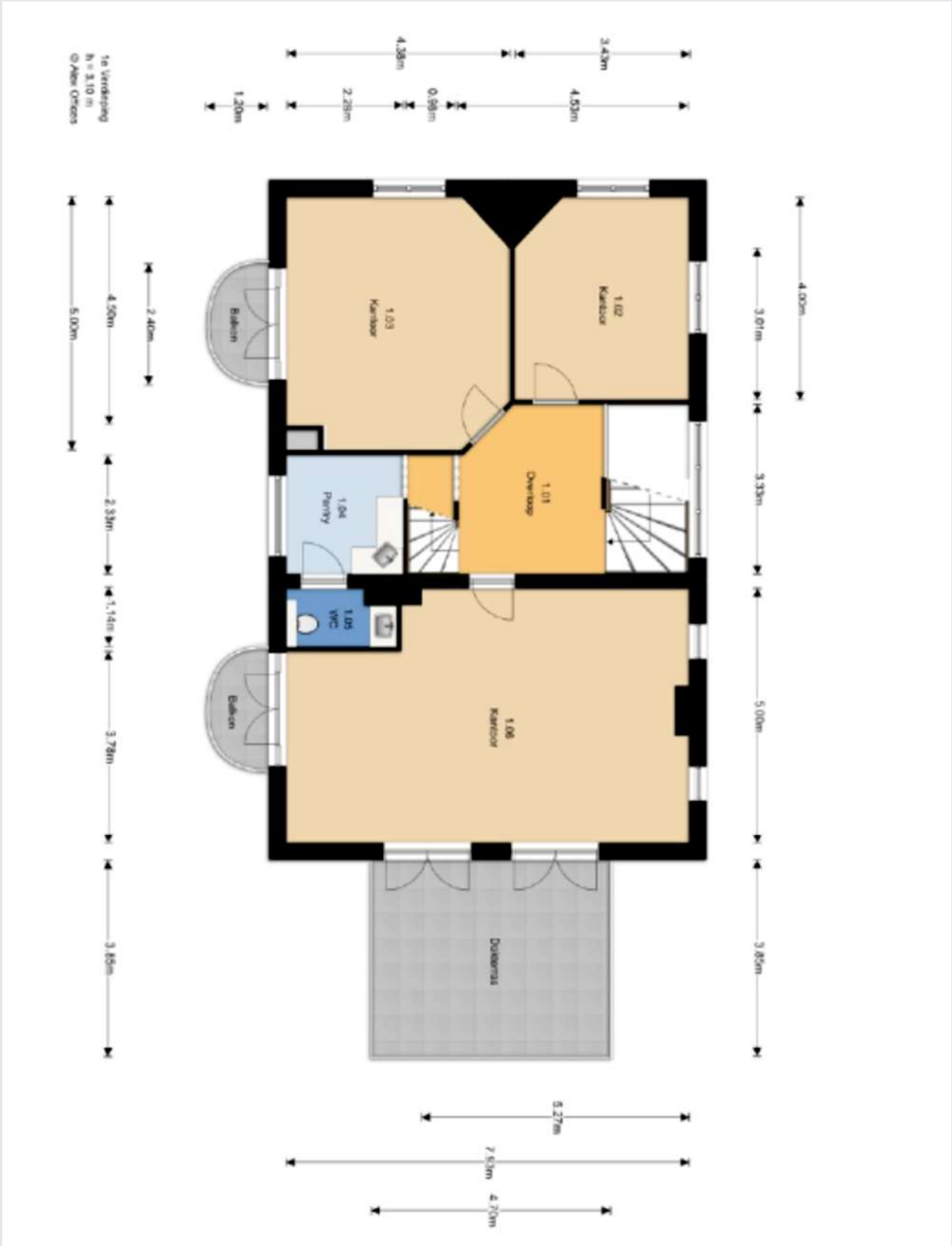


# LOCATIE



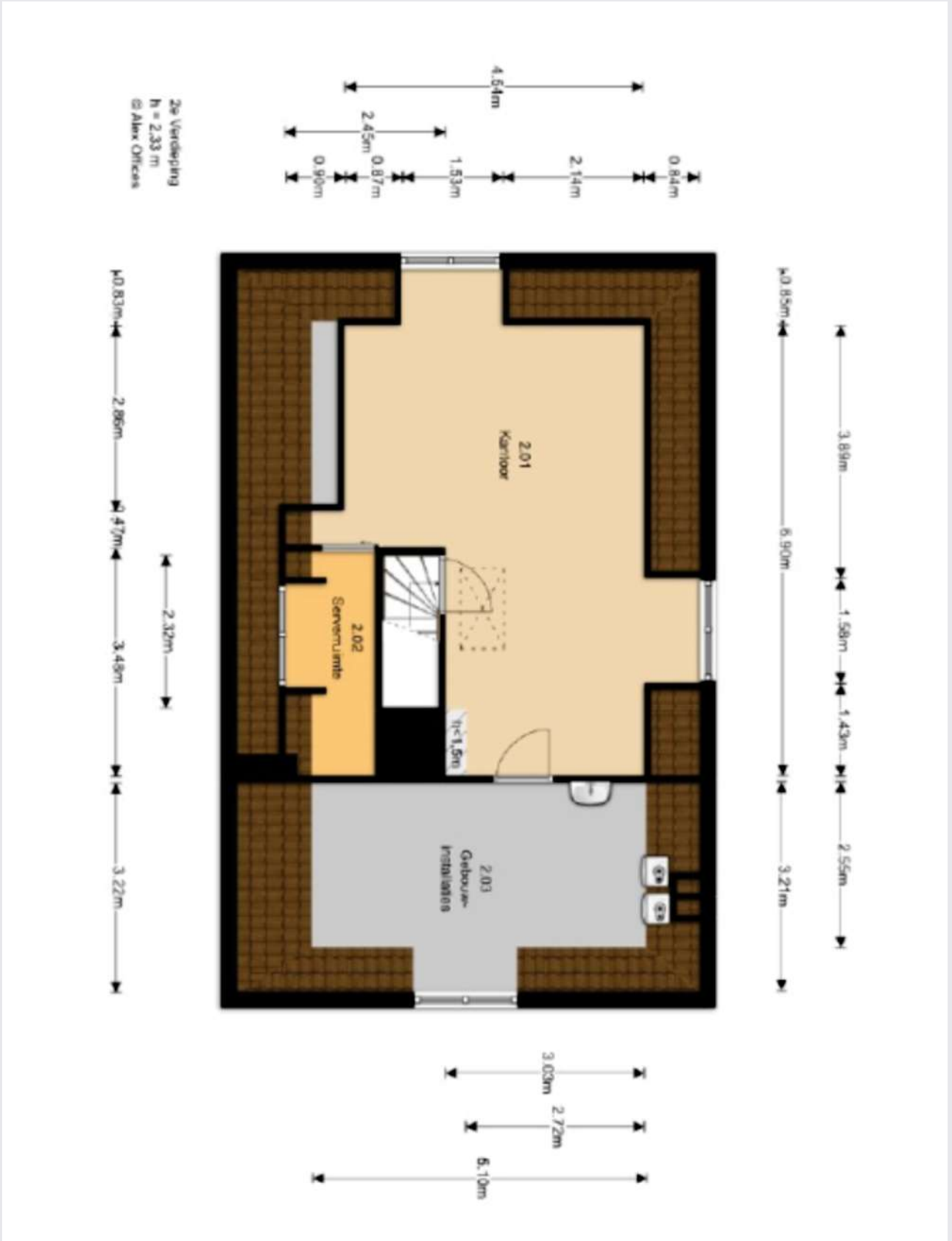


# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING





# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING





# FOTO'S













**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**I. (Isabelle) Smink**

Vastgoedadviseur  
06-51 313 121  
isabelle@castanea.nl



**N. (Niels) Bunt RM RT**

Partner/Makelaar & Taxateur  
06 - 30 243 321  
niels@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure 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. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**  
Arena 300, 1213 NW Hilversum  
T. 035 646 00 50  
info@castanea.nl | www.castanea.nl

**Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.**  
Transistorstraat 31, 1322 CK Almere  
T. 036 529 80 77  
info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**  
Register-Taxateur



 **fmi** taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd