



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Van Hengellaan 2 | Hilversum



vanaf € 495,- p/m



vanaf ca. 14,13 m²



Kantoorvilla



In woonwijk



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	in woonwijk
Oppervlakte	circa 42,62 m ²
In units vanaf	circa 14,13 m ²
Huurprijs	vanaf € 495,- per maand (excl. BTW)



Beschrijving object

Uniek gelegen in de zeer representatieve villawijk Trompenberg ligt de vrijstaande monumentale villa "Berkheide". De villa is enkele jaren geleden volledig gerenoveerd en door Jan des Bouvrie opnieuw ingericht. De villa kent een totaal vloeroppervlak van circa 1.000 m².

Door reconstructie en herstel van de verdwenen onderdelen en verwijdering van niet originele elementen, heeft het exterieur en interieur van de villa het aanzien gekregen, welke overeenkomt met de stijl van deze 19e eeuwse villa.

Beschikbaarheid:

Voor de verhuur is de volgende unit beschikbaar gelegen op de eerste verdieping:

unit | metrage | huurprijs

A | circa 28,49 m² | € 975,- *

B | circa 14,13 m² | € 495,- incl. Servicekosten *

* De huurprijs is per maand exclusief BTW.

Servicekosten:

De huurprijs is inclusief een vast bedrag aan servicekosten van € 45,- per m² per jaar exclusief BTW. Deze servicekosten hebben betrekking op de volgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- De levering van gas, water en elektra en het vastrecht, evenals het onderhoud aan de daarbij behorende technische installaties.
- Het onderhoud van de liftinstallatie.
- Glasbewassing van de buitenzijde van het gehuurde.
- Tweemaandelijks tuin- en buitenterreinonderhoud.
- Het onderhoud van de aanwezige gas-cv-installatie.
- Internetverbinding (huurder dient zelf het abonnement af te sluiten).
- Administratiekosten van 6% voor de leveringen en diensten.

Opleveringsniveau:

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

- fraaie entreepartij;
- verwarming door middel van een gas cv installatie met radiatoren;
- bestaande vloerbedekking;
- mooi afgewerkte wanden & plafonds;
- luxe toiletgroep en pantry op de begane grond (medegebruik);
- lift;
- verlichting;
- terras aan de achterzijde.

Parkeergelegenheid:

Een dubbele oprijlaan biedt toegang tot de verhoogd gelegen villa en sluit aan op natuurlijk aangelegde ruime parkeervoorzieningen. Deze plaatsen worden naar rato van het gehuurde oppervlak toebedeeld. Hiervoor is geen aanvullende huurbetaling verschuldigd.

Huurtermijn:

Vanaf één jaar.

Aanvaarding:

In overleg.



Algemene informatie

Zekerheidsstelling:

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met 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 in februari 2015 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.

Onder- / overmaat metrage:

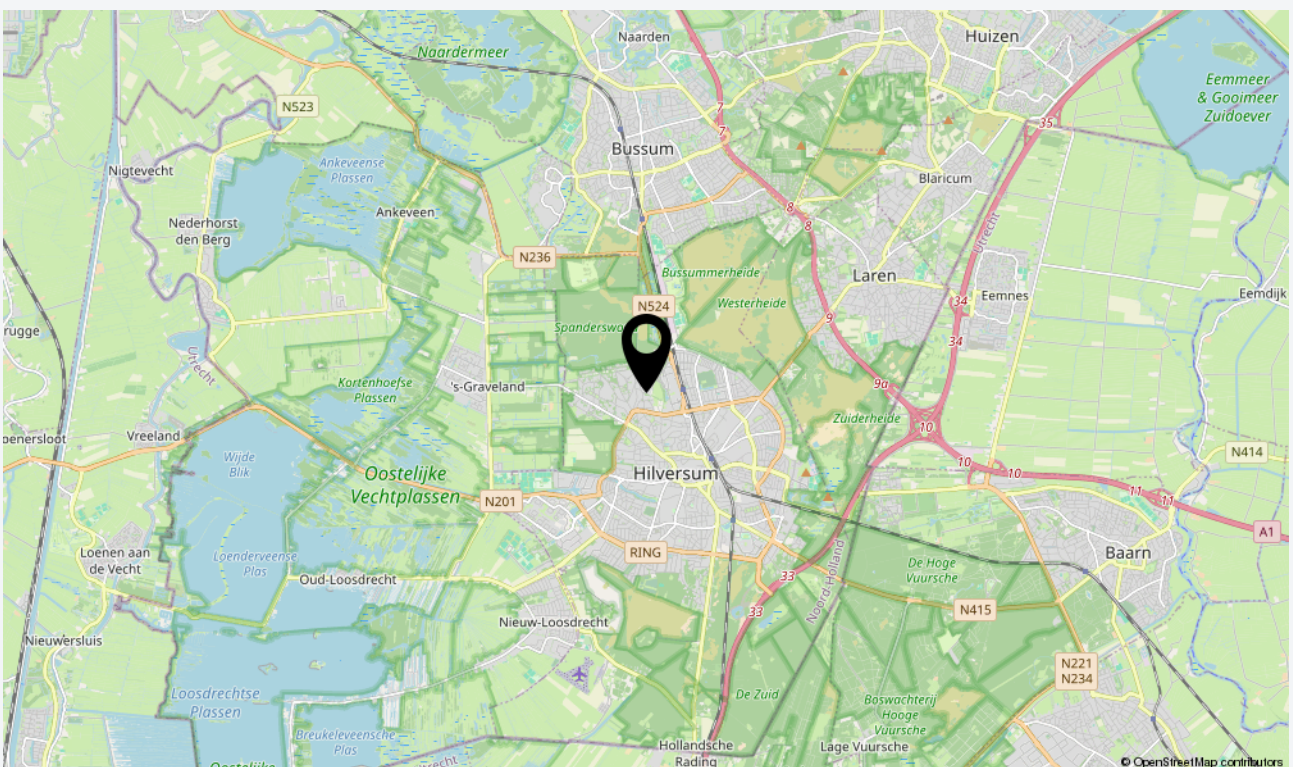
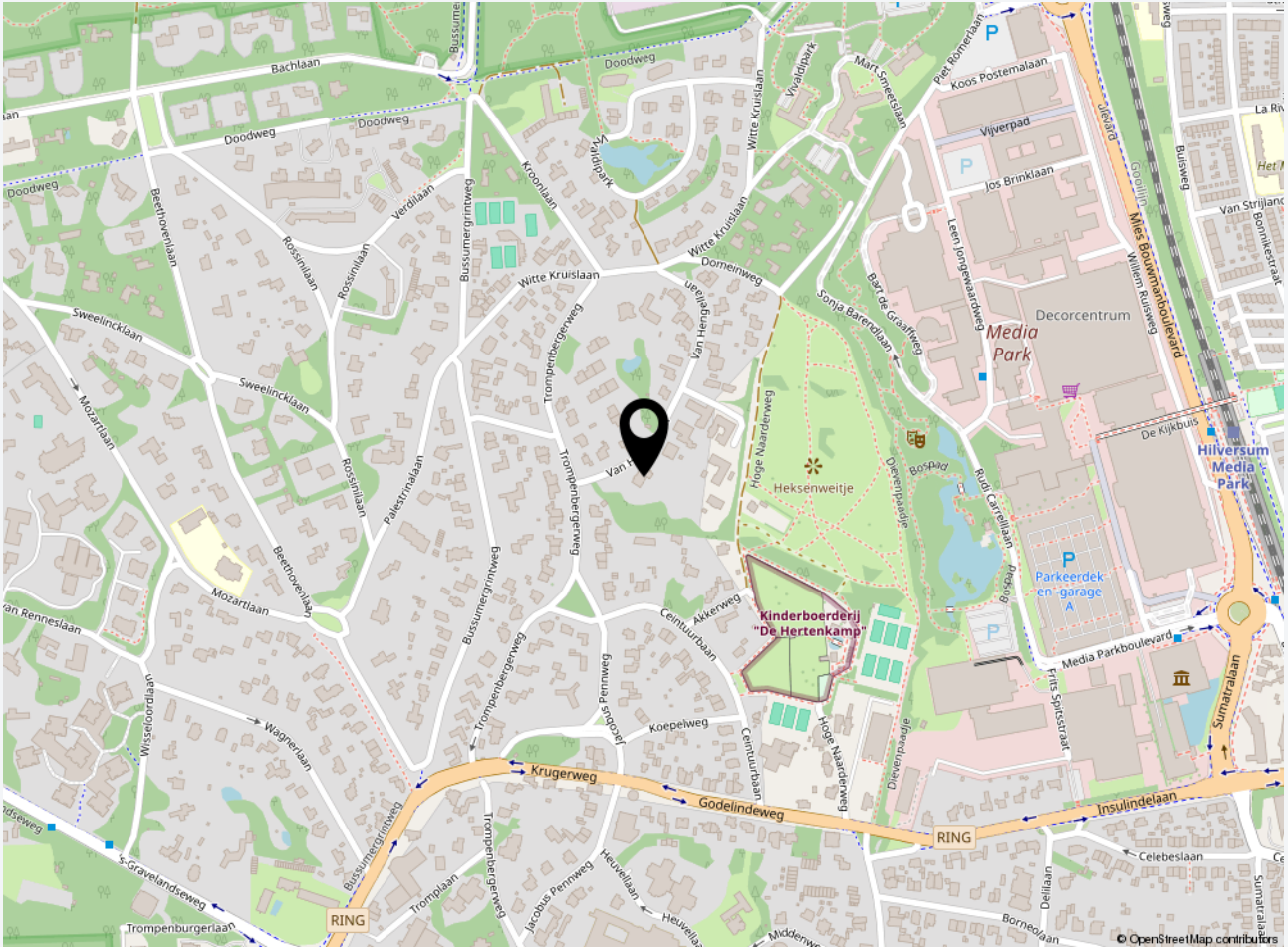
Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

Gunning:

De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.



Locatie



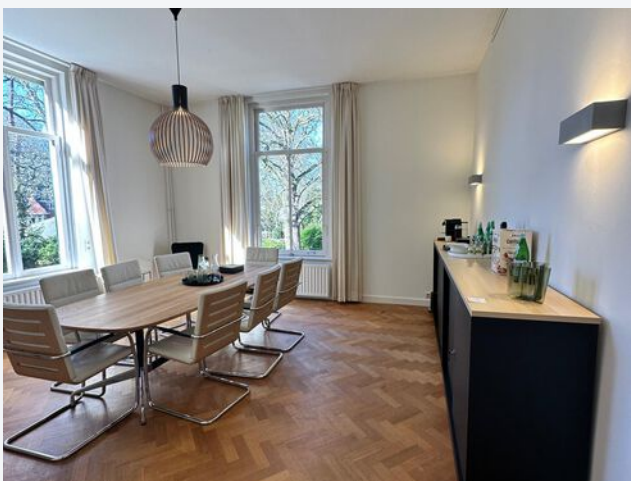
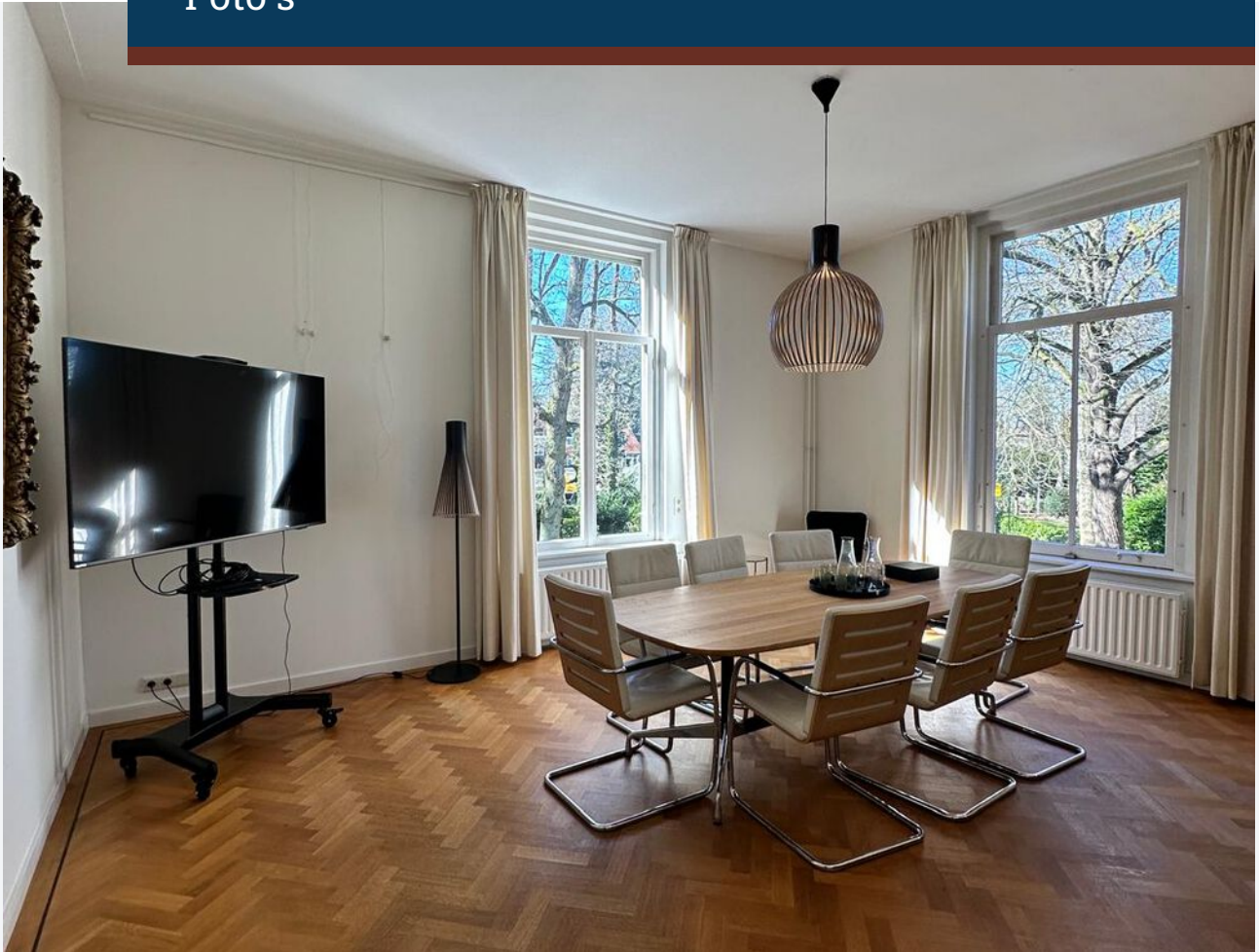


Plattegrond eerste verdieping





Foto's













CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



I. (Isabelle) Smink

Makelaar
06-51 313 121
isabelle@castanea.nl



M. (Mayly) Clemensia

PA / Office Manager
035 - 203 2567
mayly@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



taxatie management
instituut
Powered by NVM



NVM
BUSINESS



vastgoedcert
gecertificeerd