



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Catharina van Renneslaan 20 | Hilversum



Vanaf € 1.456,- per maand



Vanaf 103 m² VVO



Kantoorruimte



Wisseloord Area



KENMERKEN



KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	Wisseloord Area Hilversum
Oppervlakte	Totaal 544 m ² VVO beschikbaar
Deelverhuur vanaf	Circa 103 m ²
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Huurprijs	Vanaf € 1.456,- per maand, exclusief BTW en servicekosten
Servicekosten	Vanaf € 343,- per maand, exclusief BTW



OBJECTINFORMATIE

OMSCHRIJVING

In een groene, rustgevende omgeving op kantorenpark Wisseloord Area staat dit representatieve kantoorgebouw waar nu een moderne kantoorruimte beschikbaar is voor de verhuur. Het betreft een combinatie van kantoorruimte met een totale vloeroppervlakte van 544 m² VVO. Deelverhuur is bespreekbaar vanaf circa 103 m². De representatieve entree met een gezamenlijke receptie en een sfeervolle ontvangstruimte laat direct een professionele indruk achter. Via de ruime trapopgang of de aanwezige lift zijn de verschillende verdiepingen van het gebouw eenvoudig te bereiken. In het souterrain bevindt zich niet alleen de opslagruimte, maar ook een gezamenlijke kantine met een bedrijfsrestaurant. Op zonnige dagen is het heerlijk toeven op het aangrenzende buitenterras, perfect voor een ontspannen lunch of koffiepauze. De bosrijke omgeving creëert een rustige en inspirerende werkomgeving en leent zich uitstekend voor een wandeling. Rondom het pand is er ruime parkeergelegenheid.

Het representatieve kantoorgebouw, gebouwd in 2010, ontleent zijn duurzame karakter onder meer aan de toegepaste verwarmingsmethodiek middels betonkernactivering (BKT). Het principe van BKT is gebaseerd op het benutten van de thermische massa van de bouwdeelen. Hierbij wordt gebruikgemaakt van in het beton geïntegreerde leidingen waardoor verwarmd of gekoeld water stroomt, waardoor de massieve betonnen delen warmte of koude kunnen opslaan en afgeven. Deze techniek resulteert in lage bedrijfskosten, een aangenaam binnenklimaat dankzij "zachte koeling" zonder tocht of trek, het voorkomen van het Sick Building Syndrome, een laag en energie-efficiënt toevoertemperatuurniveau en optimale flexibiliteit in de gebouwinstallatie.

BESCHIKBAARHEID

AB1.2 | circa 103 m² op de begane grond.
B1.2 | circa 215 m² op de begane grond.
B1.3 | circa 226 m² op de begane grond.

OPLEVERINGSNIVEAU

- Representatieve entree v.v. automatische schuifdeuren
- Gezamenlijke receptie en ontvangstruimte
- Opslagruimte in het souterrain
- PVC vloerafwerking
- Glazen, stalen scheidingswanden
- Systeemplafonds v.v. verlichtingsarmaturen (gedeeltelijk)
- Akoestische plafondpanelen met energiezuinige TL5 verlichtingsarmaturen
- Luchtbehandelingsinstallatie
- Keukenopstelling
- Toiletgroepen M/V (gezamenlijk gebruik)
- Kantoor kamers en vergaderruimten
- Te openen ramen
- Snelle internetverbinding (glasvezel)
- Volledig ingerichte kantinefaciliteit met terras (gemeenschappelijk)
- Liftinstallatie (gemeenschappelijk)
- Basis brandmeldinstallatie
- Alarminstallatie (gemeenschappelijk)

BEREIKBAARHEID

Wisseloord Area is uitstekend bereikbaar. De op- en afritten van de A27 zijn gelegen op circa 6 KM afstand. Ook de op- en afritten van de A1 (afslag Mediapark) bevindt zich in de nabije omgeving. Bushaltes bevinden zich op loopafstand en bieden een directe verbinding met het nabijgelegen treinstation.

BESTEMMING

In het vigerende bestemmingsplan heeft het complex een audiovisuele bestemming. Volgens dit bestemmingplan mogen zich hier kantoor- en/of productiebedrijven vestigen t.b.v. /gelieerd aan onder meer radio en televisie en multimedia bedrijven.

PARKEERGELEGENHEID

AB1.2 | 2 parkeerplaatsen.
B1.2 | 4 parkeerplaatsen.
B1.3 | 5 parkeerplaatsen.

GUNNING

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.



HUURVOORWAARDEN

HUURPRIJS

AB1.2 | € 1.373,- per maand, exclusief BTW.

B1.2 | € 2.867,- per maand, exclusief BTW.

B1.3 | € 3.013,- per maand, exclusief BTW.

*Huurprijzen zijn exclusief sericekosten.

HUURPRIJS PARKEREN

AB1.2 | € 83,- per maand, exclusief BTW.

B1.2 | € 167,- per maand, exclusief BTW.

B1.3 | € 208,- per maand, exclusief BTW.

HUURTERMIJN

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.

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.

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.

SERVICEKOSTEN

AB1.2 | € 343,- per maand, exclusief BTW.

B1.2 | € 717,- per maand, exclusief BTW.

B1.3 | € 753,- per maand, exclusief BTW.

SERVICEDIENSTEN

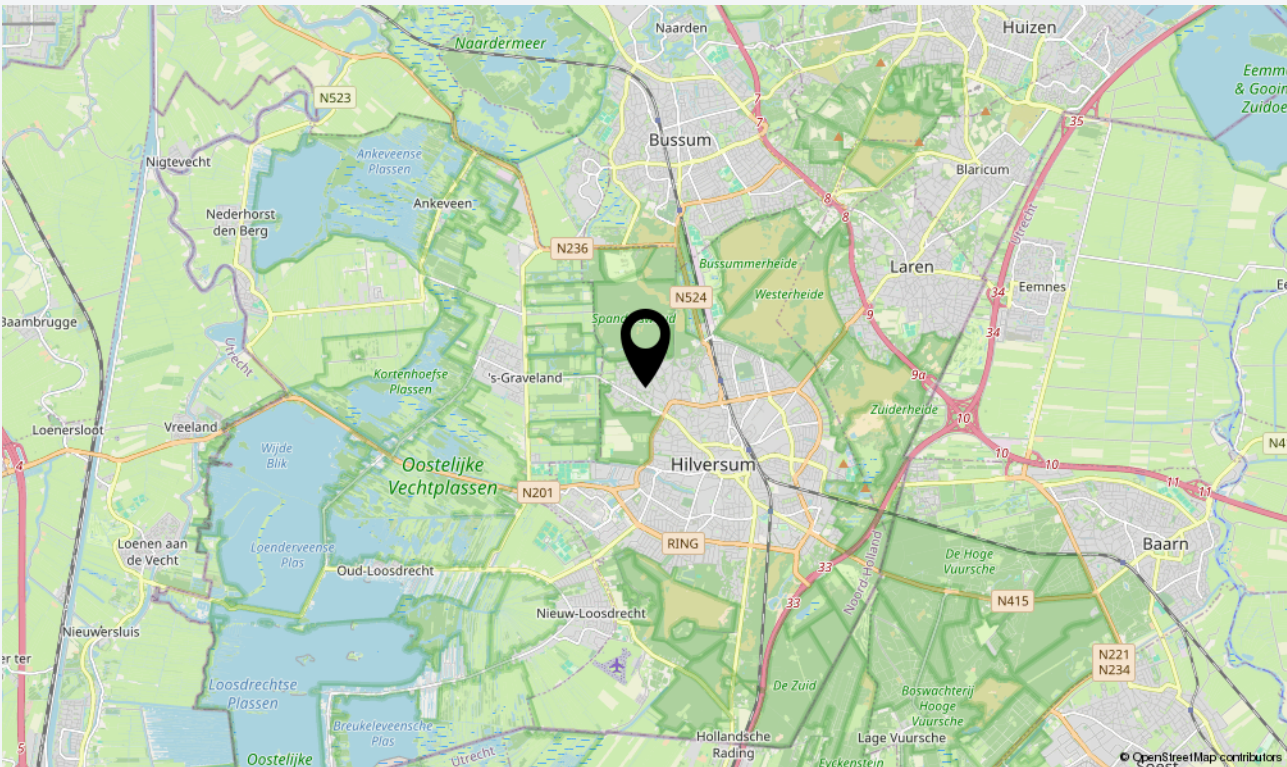
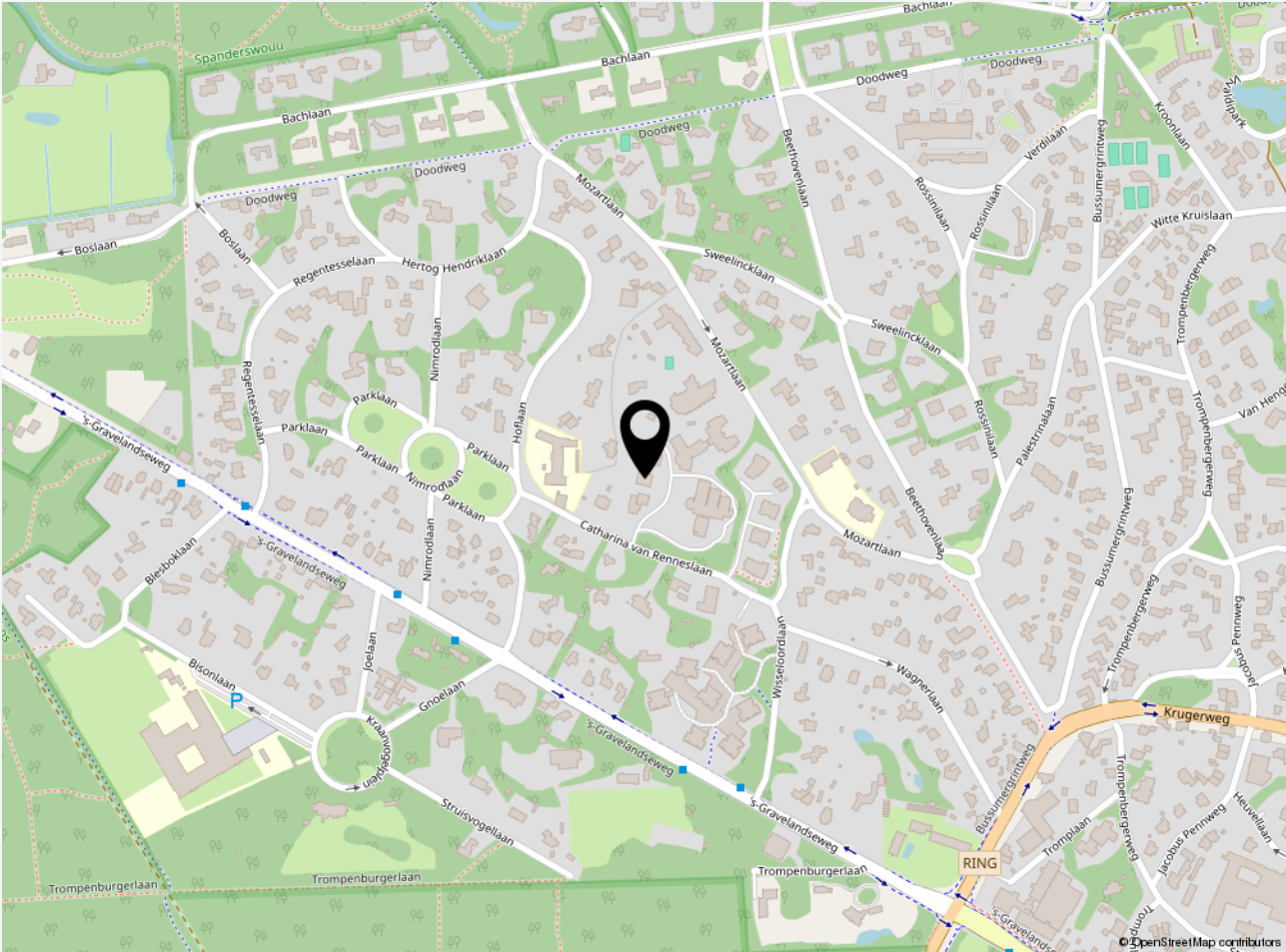
- Elektriciteitsverbruik, inclusief vastrecht, ten behoeve van de installaties en de verlichting van en in het gehuurde en de algemene ruimte
- Waterverbruik, inclusief vastrecht
- Service abonnement lift
- Service abonnement gebouw gebonden installaties
- Glasbewassing binnen- en buitenzijde
- Onderhoud buitenterrein en parkeerplaatsen
- Afvalverwerking
- Onderhoud alarminstallatie
- Onderhoud brandpreventiemiddelen
- Onderhoud dakgoten
- Dakvalbeveiliging
- Controle E-installatie
- Gevelreiniging
- Onderhoud noodverlichting
- Rioolheffing
- Schoonmaak algemene ruimte
- Vuilafvoercontainers
- Verontreinigingsheffing
- Telefoon lift
- Algemeen klein onderhoud
- Terreinbeveiliging
- Abonnement meldkamer
- 5% administratiekosten
- Huurder is zelf verantwoordelijk voor de levering van de communicatieve diensten.

AANVAARDING

Per 01-11-2026, in overleg eerder beschikbaar.



LOCATIE



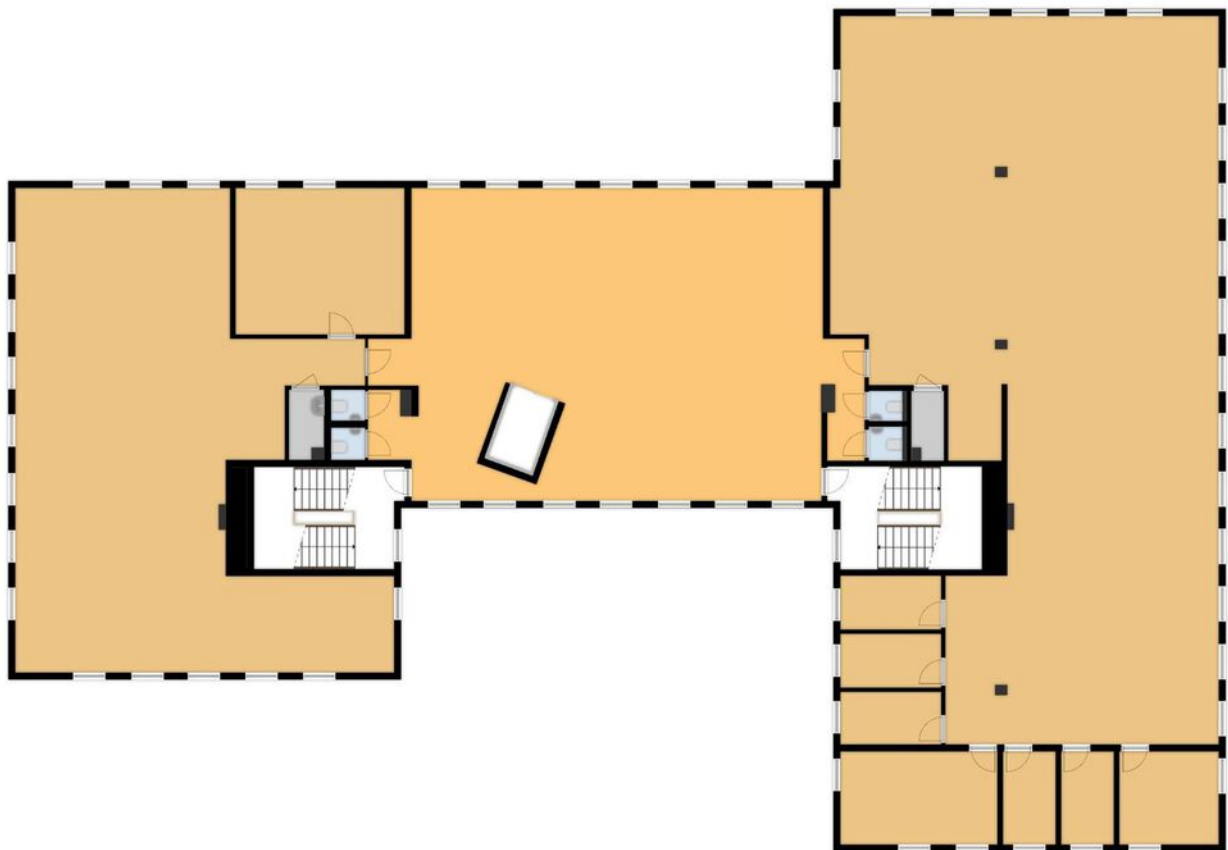


PLATTEGRONDEN





PLATTEGRONDEN





FOTO'S















CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Nieck) de Boer

Vastgoedadviseur

06-44 056 293

nieck@castanea.nl



N. (Niels) Bunt RM RT

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



taxatie management
instituut
Powered by NVM



vastgoedcert
gecertificeerd