



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Makelaars
De KOSTER cs



Insulindelaan 30 | Hilversum



€ 1.675.000,- k.k.



ca. 398 m² b.v.o.



**Kantoorvilla met
bouwkavel**



**Woonvilla met
bouwkavel**



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoor-/maatschappelijk- en woonbestemming met bouwka- vel (AV- bestemming)
Ligging	aan doorlopende weg
Oppervlakte	circa 398 m ² b.v.o.
Kadastrale gegevens	Hilversum, sectie Q, nummers 1617, 1618 en 1836, totaal oppervlakte van 2.114 m ²
Richtprijs	€ 1.675.000,- k.k.



Beschrijving object

Te koop aangeboden:

Kantoorvilla met brede bestemming, waaronder begrepen een woonbestemming, gelegen op zichtlocatie aan de Insulindelaan 30 op ruim perceel. Het terrein is deels verhard en omzoomd door hoge bomen. Architect: J.H. Slot, bouwjaar ca. 1898.

Op het achter gelegen perceel zijn er bouw mogelijkheden voor een multimediabedrijf op het bouw kavel, grenzend aan het Media Park.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree komt men in de gedeelde vestibule en hal met opgang naar de eerste etage.
royale hal met vier kantoorruimtes, een pantry en een garderobe.

Bordes:

Tussen de begane grond en de eerste etage bevindt zich een toiletruimte en berging..

Eerste etage:

Royale hal en vier kantoor kamers in verschillende afmetingen, allen voorzien van een luxueuze visgraat parketvloer. Daarnaast is er een pantry-ruimte.

Bordes:

Tussen de eerste en tweede etage bevindt zich een toiletruimte.

Tweede etage:

Overloop en twee royale kantoorvertrekken, beide voorzien van een visgraat parketvloer en een fraai afgewerkte zichtbare nok.

Opleveringsniveau:

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat en beschikt onder andere over:

- verwarmingsinstallatie;
- mechanische ventilatie;
- brandpreventieve middelen en brandmeldinstallatie;
- kabelgoten met elektra-, data- en telefoonbekabeling;
- visgraat parketvloer;
- diversetoiletvoorzieningen.

Bouwvlak:

- Oppervlakte bouwvlak in bestemmingsplan: ca. 590 m².
- Maximaal te bouwen grondoppervlak: 0,63 x 590 m² = 372 m².
- Bij een verdiepingshoogte van ca. 3,30 m tot 3,50 m zijn drie bouwlagen mogelijk.
- Maximaal aantal m² vloeroppervlak: 3 x 372 m² = 1.116 m².
- Onderkelding van het gebouw is toegestaan.

Bestemming bouwgrond (perceel 1617) Definitie:

Een bedrijf dat producten maakt of bedrijfsmatig diensten verleent op het gebied van beeld, geluid en tekst met gebruik van radio, televisie, computer, mobiel, print en evenementen. Het is ook een multimediabedrijf als minimaal 50% van de omzet afkomstig is van producten of diensten voor multimediabedrijven, of als minimaal 50% van de afnemers tot deze sector behoren.

Ligging en bereikbaarheid:

Het object is gelegen aan de centrumring van Hilversum, grenzend aan Media Park en op loopafstand van NS-station Hilversum.

Parkeergelegenheid:

Er zijn 14 tot 16 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein.

Vraagprijs:

De vraagprijs bedraagt € 1.675.000, - k.k.

Monumentale status:

Gemeentelijk Monument.

Bestemming:

Conform het vigerende bestemmingsplan "Mediapark" is het object bestemd voor gebruik als 'Gemengd-2', met de volgende toegestane functies:

- Multimediabedrijven;
- Maatschappelijke activiteiten;
- Dienstverlening;
- Kantoren;
- Wonen.



Algemene informatie

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.

Waarborg:

Koper dient binnen drie weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom te hebben overgemaakt op een rekeningnummer van het notariskantoor dat het transport verzorgt.

Koopakte:

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

Milieubepaling:

Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig is. Aan verkoper is niet bekend of er in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Garanties door Verkoper:

Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de technische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze overeenkomst "as is" tussen partijen is aangegaan. Dit houdt in dat koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze alsdan verkeert. De aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart verkoper hiervan.

Bijzondere bepalingen:

Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

Gunning:

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Transport:

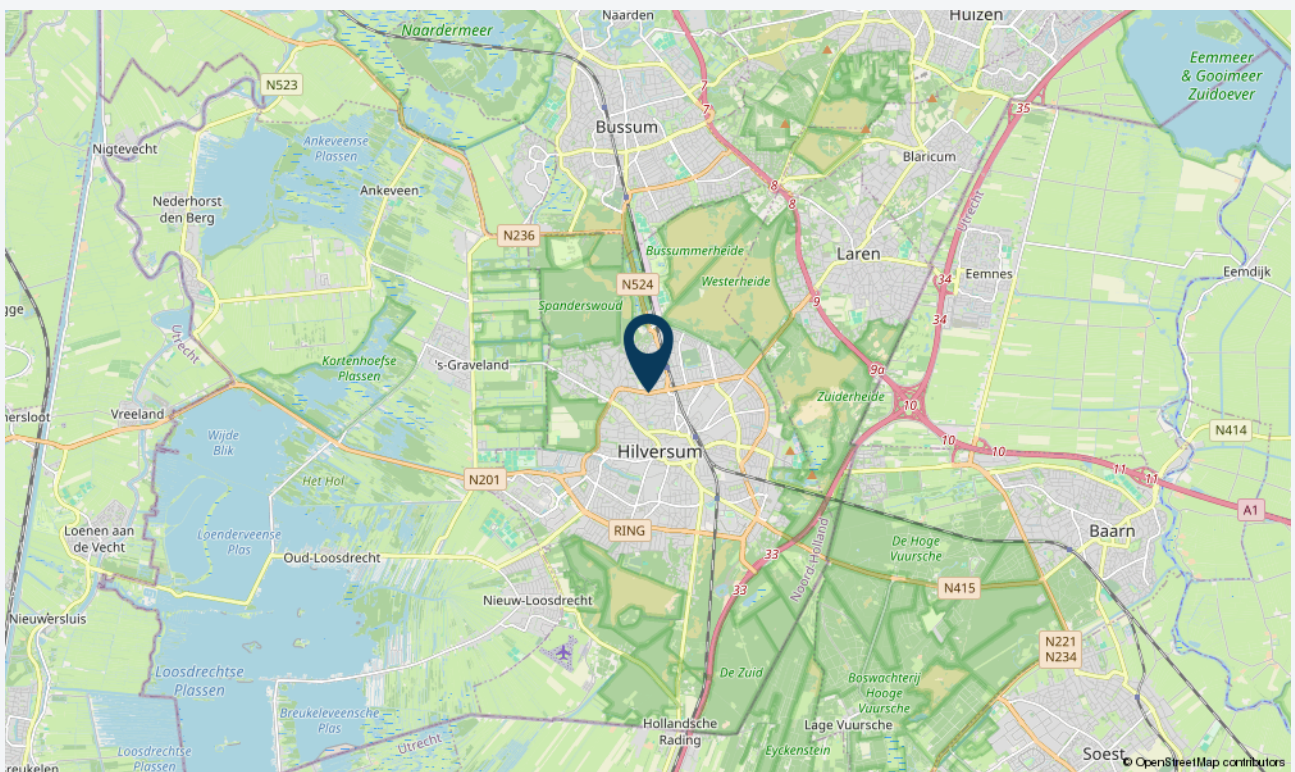
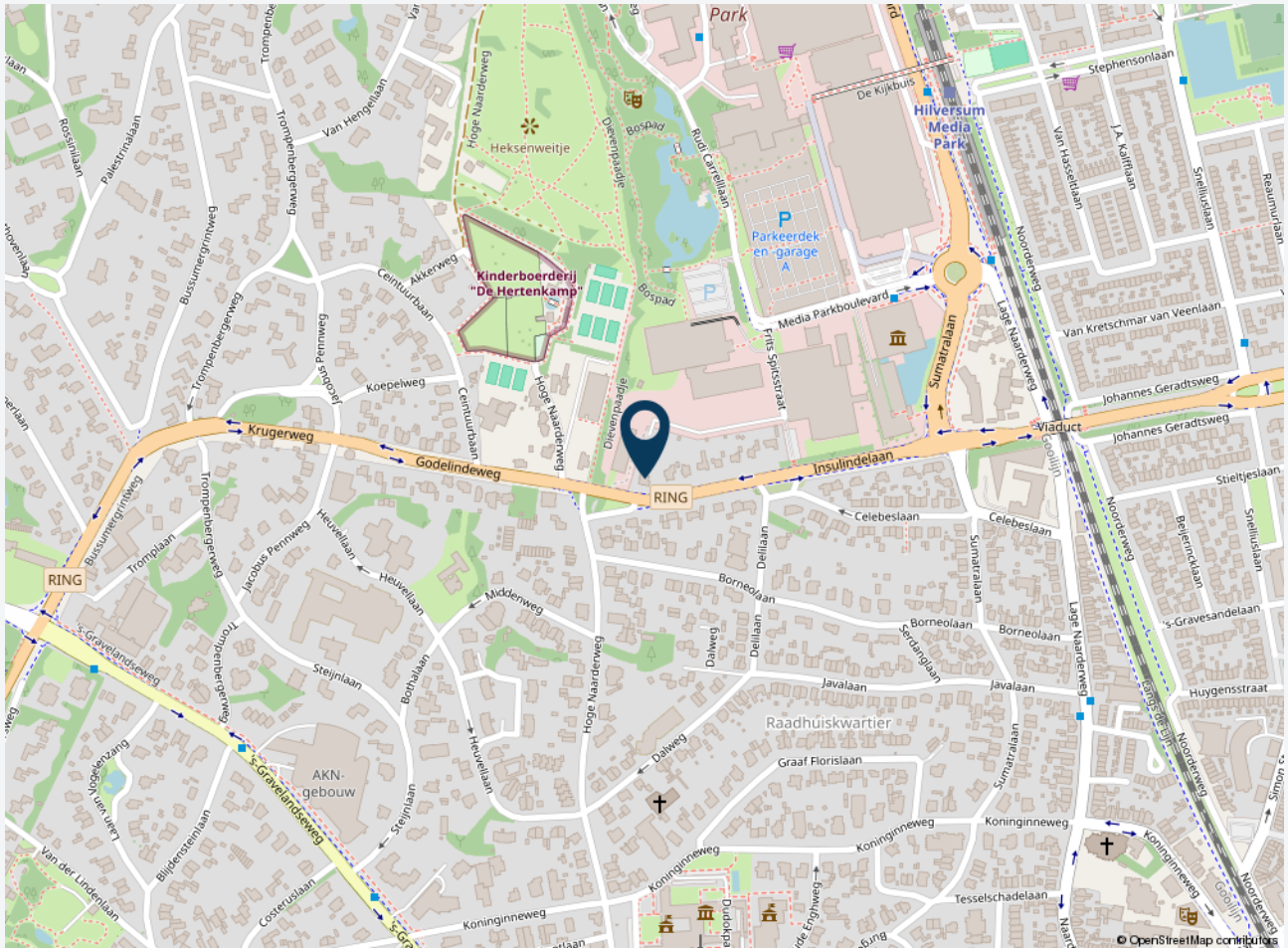
De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notariskantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):

- Eigendomsbewijs;
- Kadastrale gegevens;
- Meetrapport NEN 2580;
- Bestemmingsplan voorschriften;
- Afschrift energiecertificaat;



Locatie



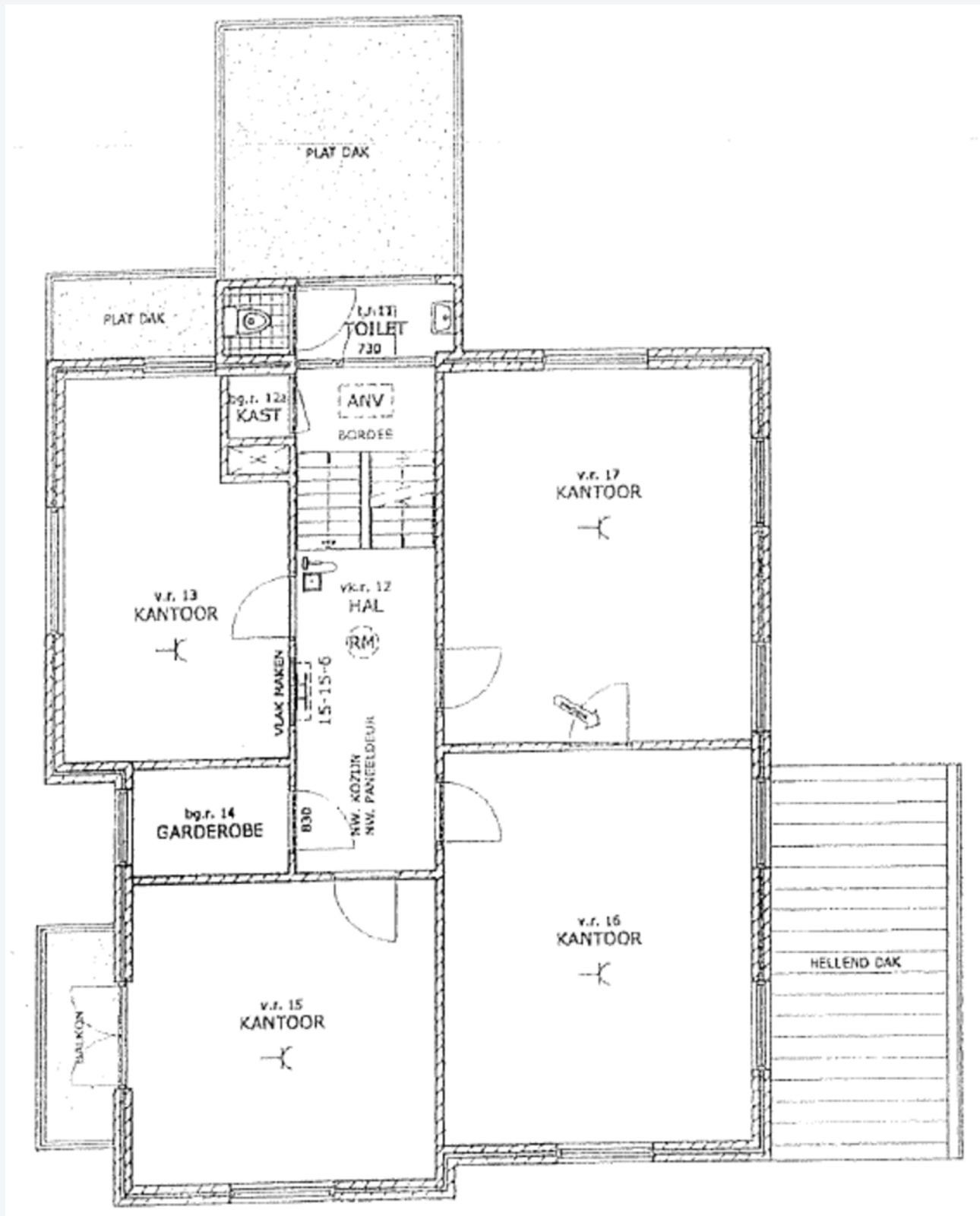


Plattegrond begane grond



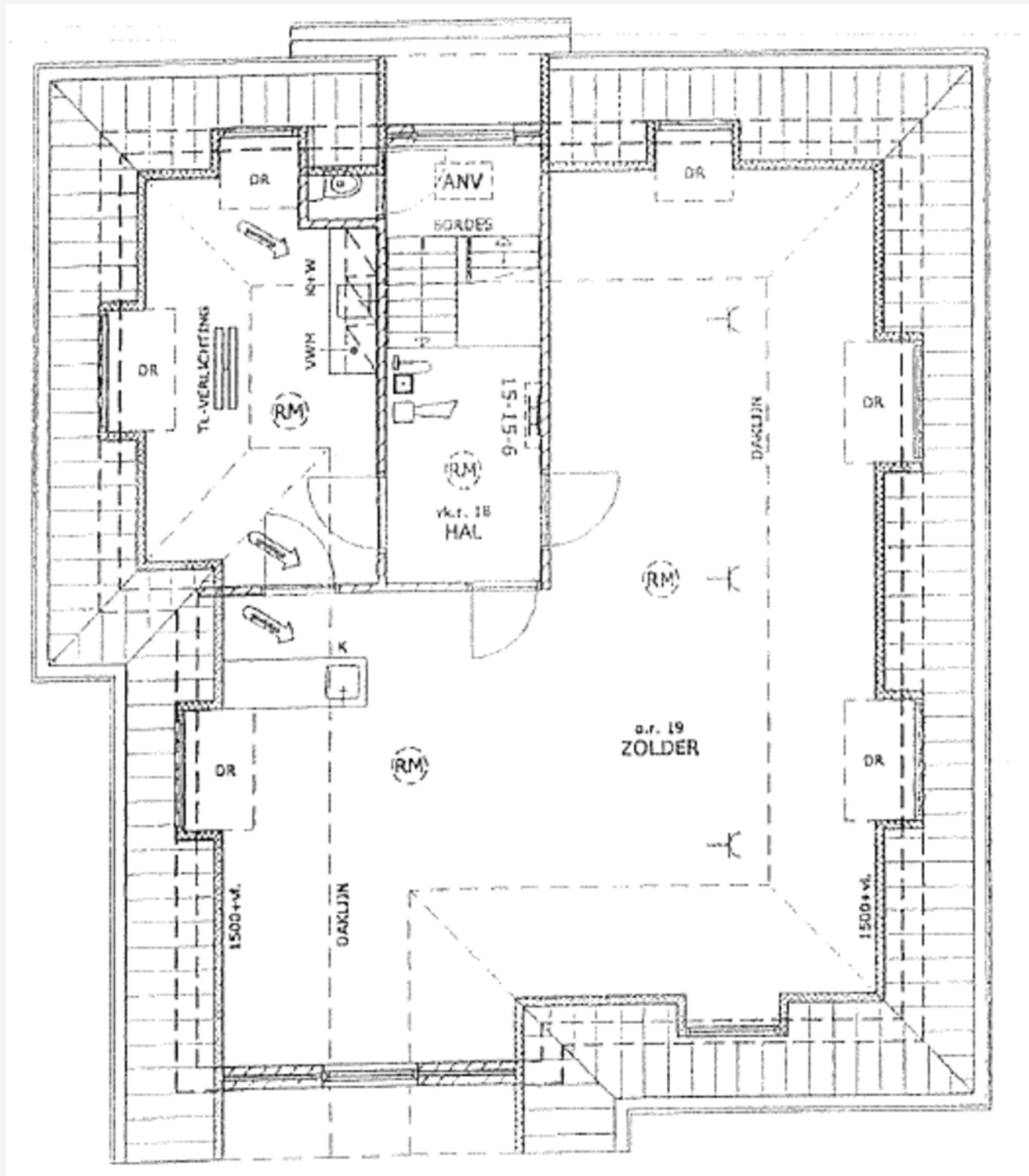


Plattegrond eerste verdieping





Plattegrond tweede verdieping





Kadastrale kaart



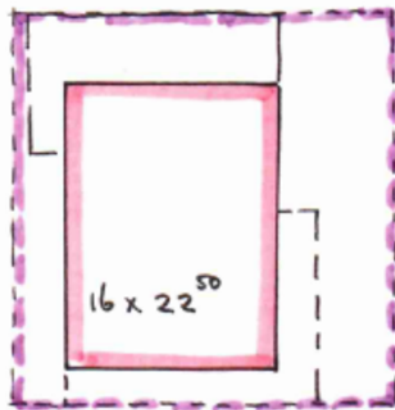


Bestemming met bouwvlak

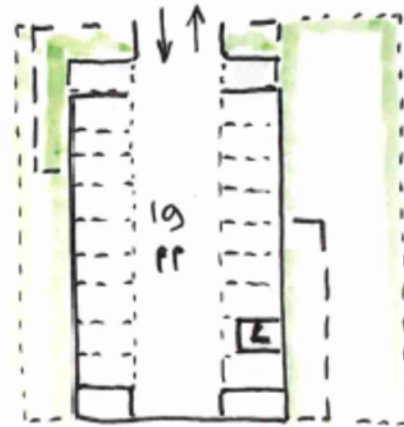




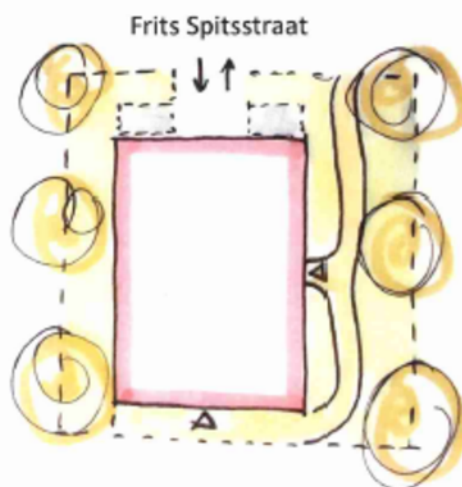
Principe schetsen



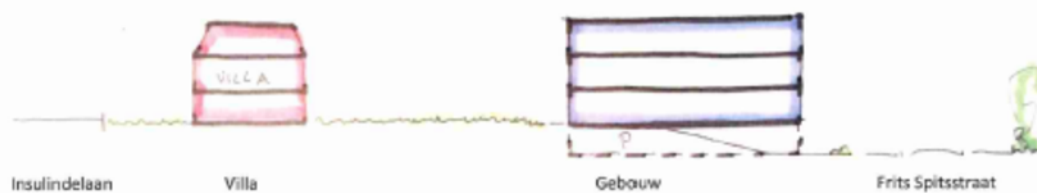
Bebouwd oppervlak 360 m²



19 parkeerplaatsen (17 in de kelder)



Situatie (twee opties voor de entree)



Doorsnede (ca. 3 meter hoogteverschil tussen de Insulindelaan en de Frits Spitsstraat)



Foto's

















CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Makelaars
De KOSTER cs



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur
06 – 11 879 930
marc@castanea.nl



Makelaars
De KOSTER cs

T. (Toine) Born

Makelaar, De Koster cs Makelaars
035 - 6233641
info@dekostercs.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



NRVT
Register-Taxateur



taxatie management
instituut
Powered by NVM



vastgoedcert
gecertificeerd