



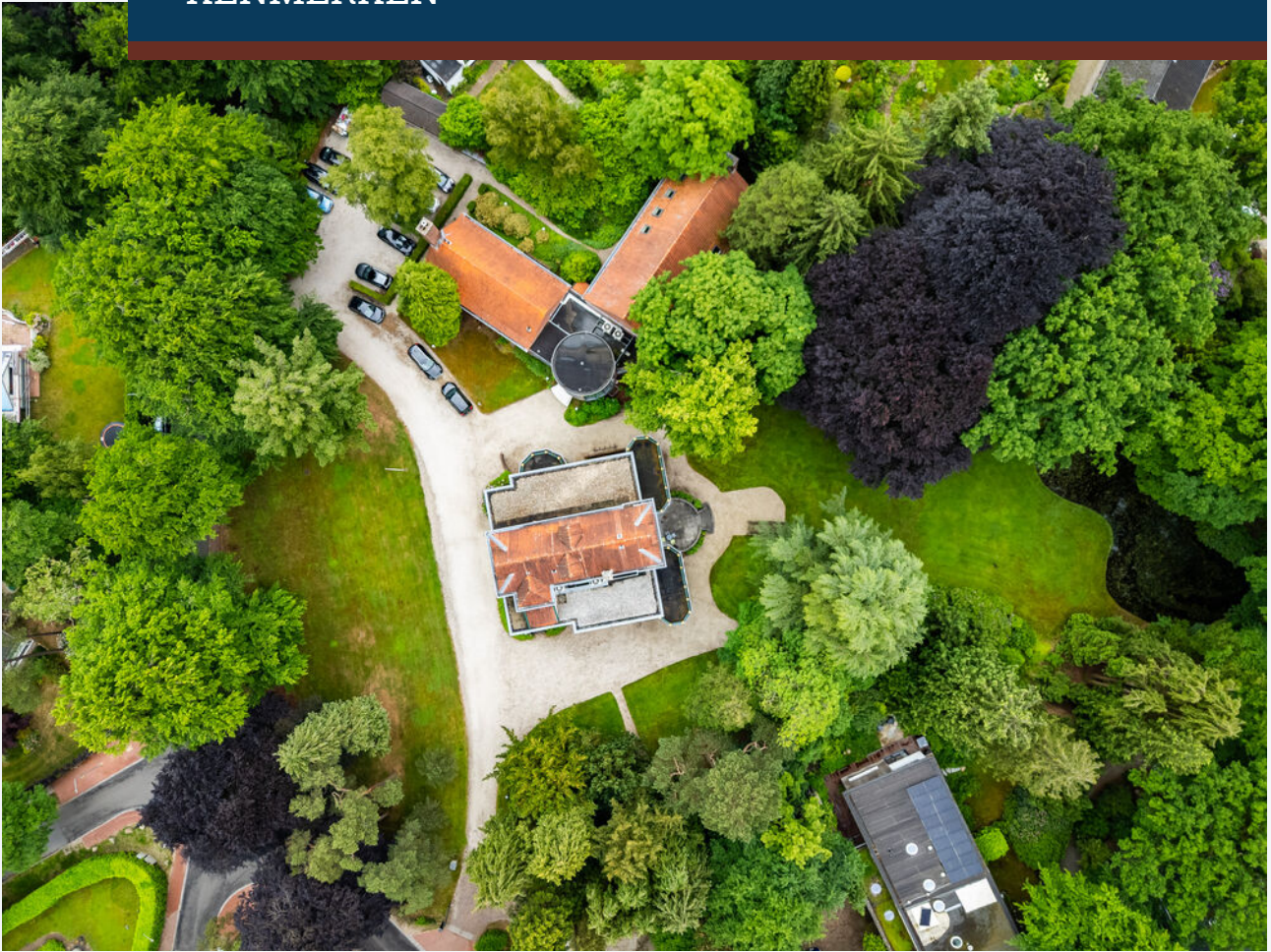
CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Witte Kruislaan 6 | Hilversum



KENMERKEN



KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	In woonwijk
Oppervlakte totaal	Circa 797 m ² , waarvan circa 302 m ² beschikbaar
Kantoorunits vanaf	Circa 22 m ²
Parkeerfaciliteiten	In nader overleg aanwezig in de villatuin
Huurprijs kantoorunits	Vanaf € 535,- per maand, exclusief BTW.
Servicekosten	Inbegrepen in de huurprijs



OBJECTINFORMATIE

OMSCHRIJVING

Villa 'Oswalt' is vernoemd naar de eigenaar van de villa, de Amsterdamse zakenman Oswalt. Het pand is in 1898 ontworpen als een kubusvormig bouwwerk met risaliet, dat verhoogd is opgetrokken. De in 1898 in hoofdopzet symmetrisch ontworpen eclectische villa is gebouwd in Art Nouveau stijl met chaletinvloeden.

Als centrale ruimte is de hall ontworpen. In dezelfde as ligt de salon, die van de hall wordt gescheiden door een wand met glas-in-lood. De wand is gesigneerd met het monogram JS, Delft. Het monogram is aangebracht in een ruitvorm. De vensters zijn vervaardigd door atelier 't Prinsenhof, dat in 1891 door Jan Schouten (1852-1937) werd opgericht. Het glas-inlood bestaat uit gekleurd glas met onder andere in sepia beschilderde ruitjes. Zowel de compleetheid, de gaafheid en de hoeveelheid glas-in-lood is bijzonder te noemen.

De villa is gelegen in de wijk "Trompenberg", één van de oudere, zeer representatieve villaparken van Hilversum. "Trompenberg" kent voornamelijk woonbebouwing in het hoge segment en daarnaast een aantal mooie kantoorvilla's. De monumentale tuin met vijverpartij geeft het geheel een groene en exclusieve uitstraling en wordt gedeeld met de gebruiker van het naastgelegen kantoorgebouw.

BESCHIKBARE VLOEROPPERVLAKTE

Eerste verdieping:

Unit A: 22 m²

Unit B: VERHUURD

Unit C: 91 m²

Unit D: 42 m²

Tweede en derde verdieping:

Unit E: 147 m²

PARKEERGELEGENHEID

Er zijn in overleg één of meerdere parkeerplaatsen beschikbaar op het bij de villa behorende parkeerterrein. De huurprijs bedraagt € 600,- per parkeerplaats, per jaar, exclusief BTW.

OPLEVERINGSNIVEAU

De villa is gerenoveerd, waarbij de villa in oude staat is hersteld. Hierbij is zeer zorgvuldig te werk gegaan waardoor de authentieke details bewaard zijn gebleven. De villa wordt in de huidige, zeer complete staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- Authentieke parketvloer op de begane grond
- Verwarming middels gas cv installatie met radiatoren en warmtepomp (VRF)
- Keuken op de verdieping (gezamenlijk gebruik)
- Uitgebreide keukenvoorziening, vergaderruimte en lunchruimte in het souterrain
- Plafonds in de kantoor kamers zijn voorzien van sierwerk
- Parketvloer op de eerste verdieping
- Luxe toiletgroepen (gezamenlijk gebruik)
- Voorzien van koelinstallatie (VRF)
- UTP Cat 5 databekabeling met outlets*
- Alarminstallatie met 10 detectoren*
- Intercom installatie

De in dit artikel aangeduide voorzieningen met een * worden om niet beschikbaar gesteld. Verhuurder aanvaardt geen aansprakelijkheid of verantwoording ten aanzien van deze zaken of voorzieningen. De kosten van onderhoud, herstel, vervanging of vernieuwing van deze zaken en/of voorzieningen komen geheel voor rekening van huurder.

INTERNET

Er is een glasvezelverbinding aanwezig. De kosten voor het gebruik hiervan bedragen € 40,- excl. BTW per maand per IP-adres voor enkel de verbinding. De aansluiting heeft een snelheid van 1.000 MB up en 1.000 MB down op basis van fair policy. Hardware dient huurder zelf aan te schaffen.



HUURVOORWAARDEN

HUURPRIJS

Eerste verdieping:

Unit A: € 535,- per maand, exclusief BTW.

Unit B: VERHUURD

Unit C: € 2.300,- per maand, exclusief BTW.

Unit D: € 975,- per maand, exclusief BTW.

Tweede en derde verdieping:

Unit E: € 1.895,- per maand exclusief BTW

SERVICEKOSTEN

De kosten voor de navolgende servicediensten zijn in de huurprijs verwerkt.

SERVICEDIENSTEN

- Levering water, elektra, gas en het vastrecht dienaangaande
- Elektra inzake algemene verlichting buiten
- Onderhoud tuin en verharding
- Glasbewassing buitenzijde en algemene ruimtes
- Schoonmaak algemene ruimtes
- Blad verwijderen daken en goten
- Afvalverwerking
- Onderhoud W-installaties
- Jaarlijkse controle meterkast
- Jaarlijkse controle noodverlichting
- Jaarlijkse controle brandmeld- en ontruimingsinstallatie
- Jaarlijkse controle toegangscontrole- en intercominstallatie
- De kosten inzake de administratieve afhandeling van bovenstaande (5%)

HUURTERMIJN

In overleg.

AANVAARDING

Per direct.

ZEKERHEIDSSTELLING

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

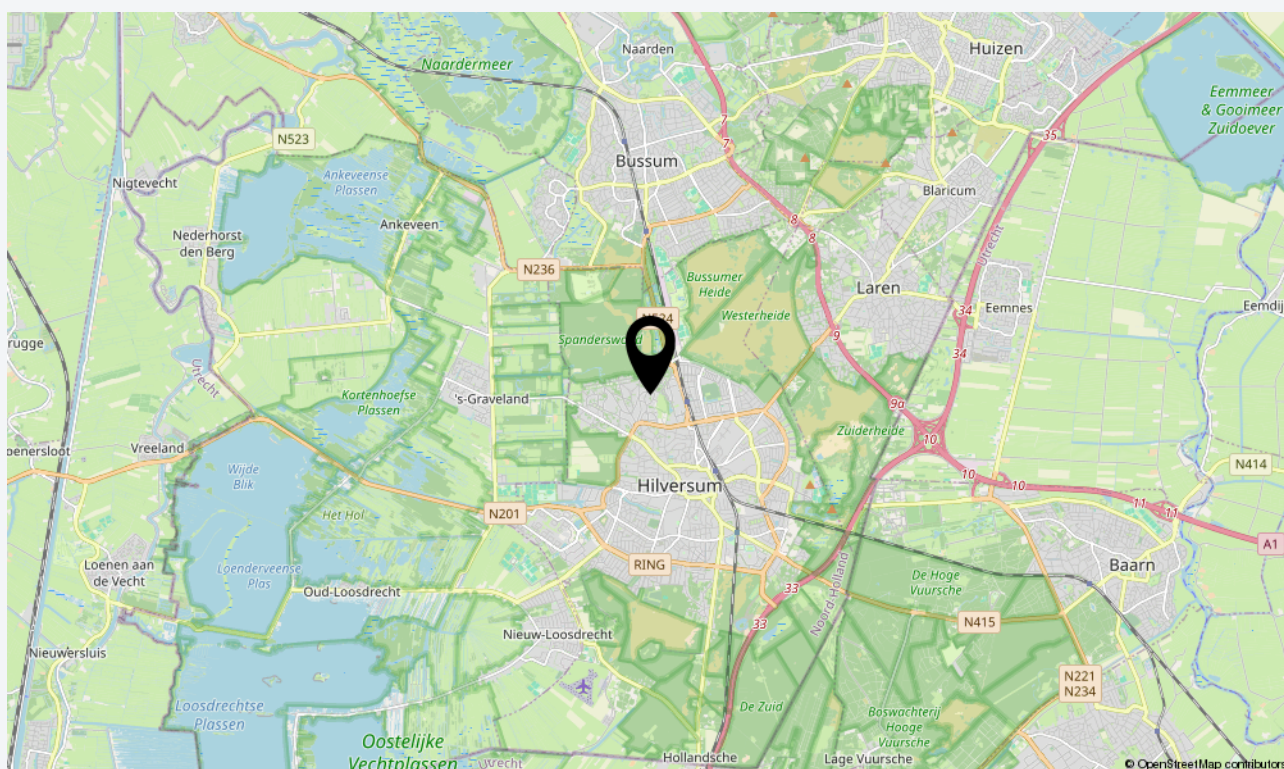
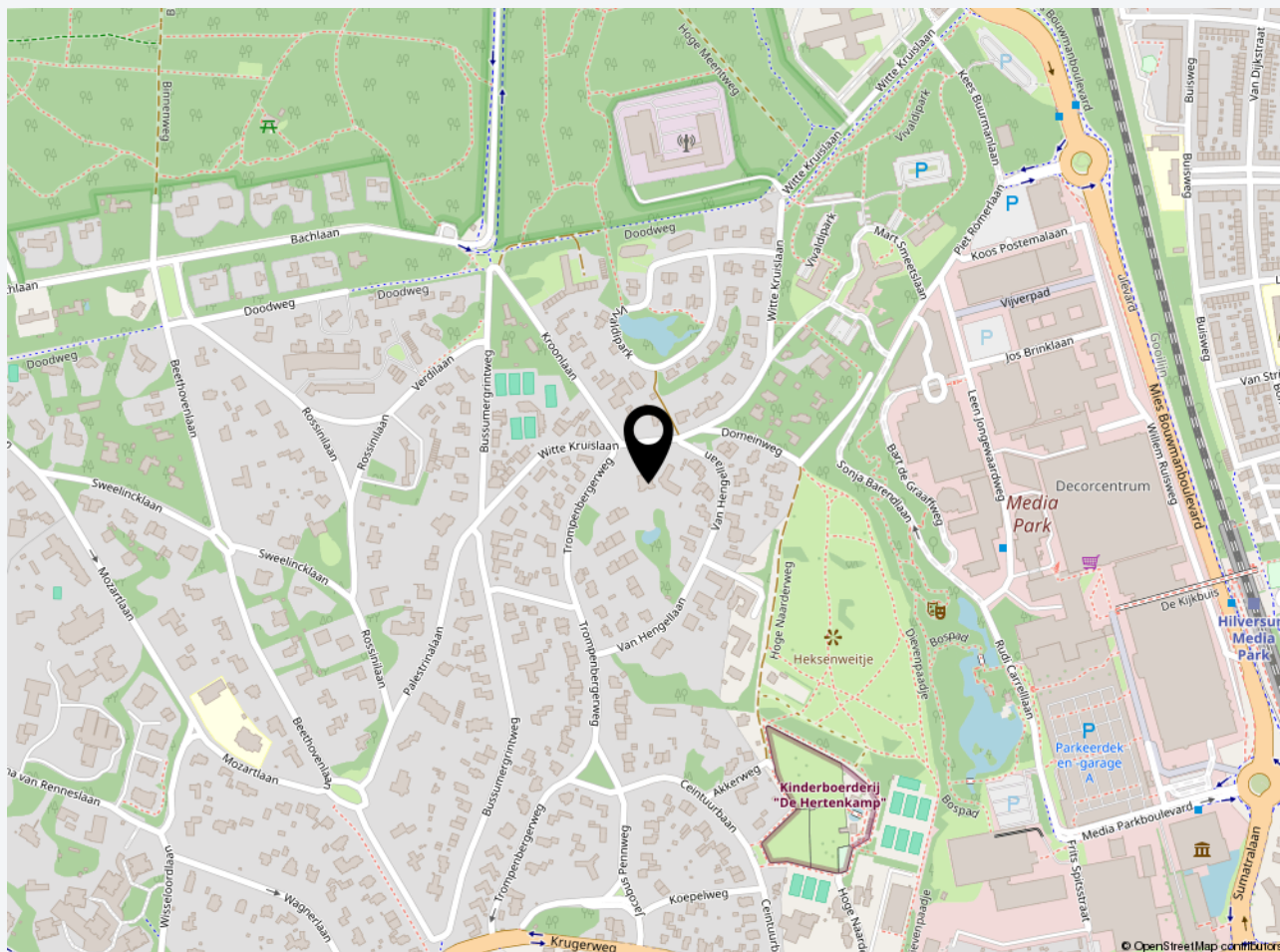
Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur 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.

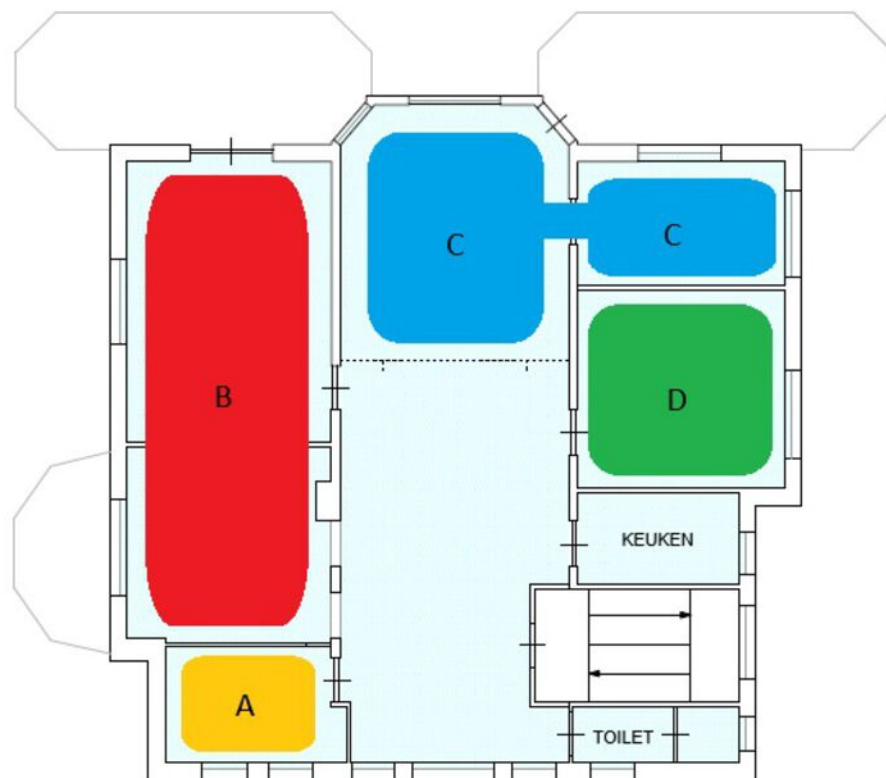


LOCATIE





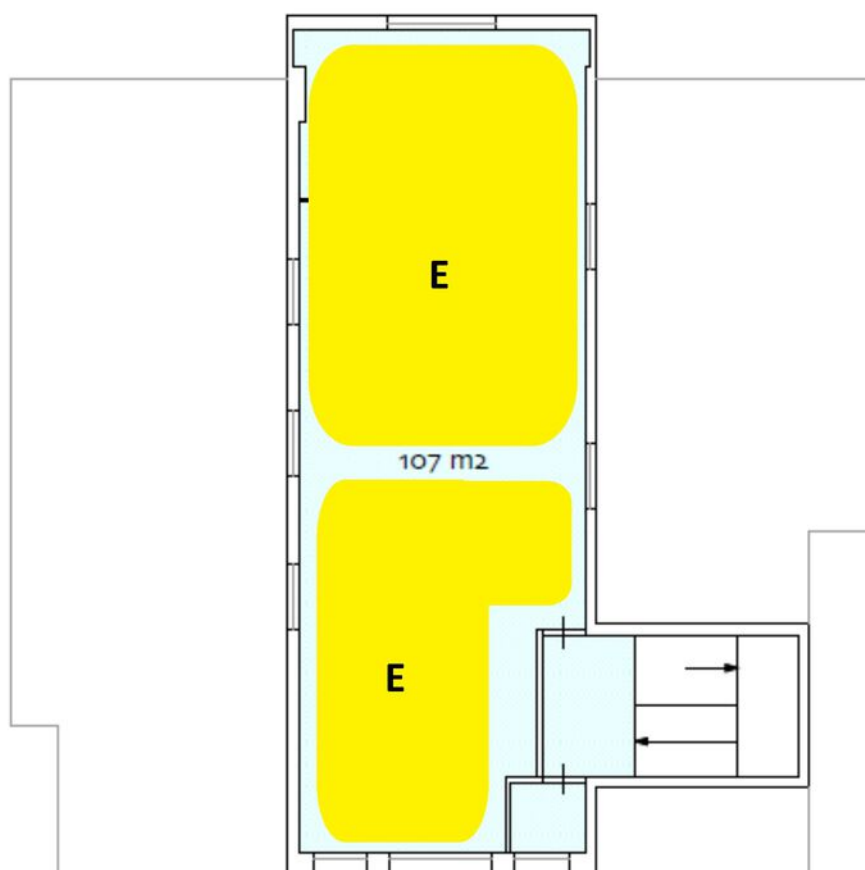
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING





PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

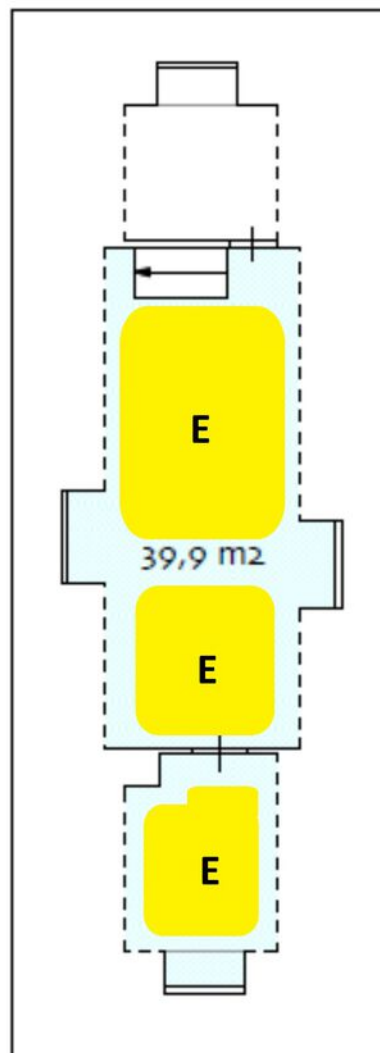
2e verdieping





PLATTEGROND DERDE VERDIEPING

Zolderverdieping

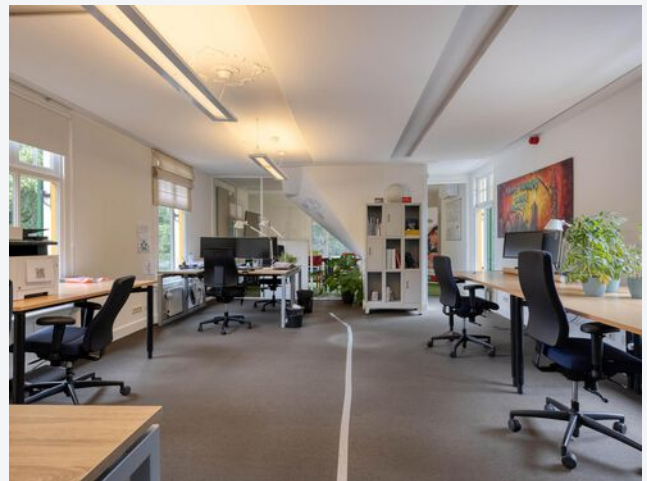
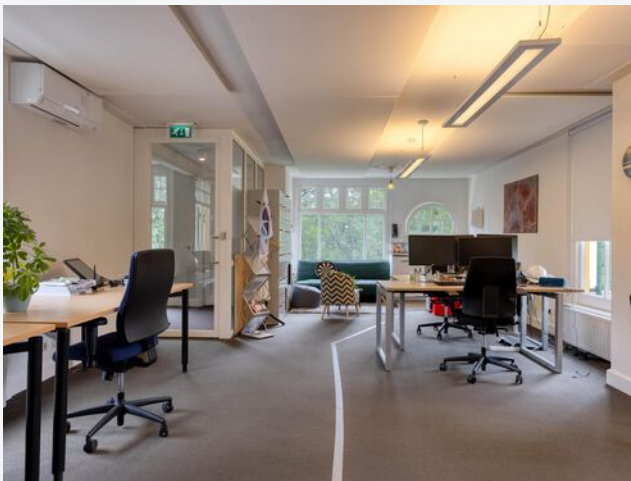




FOTO'S













CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



I. (Isabelle) Smink

Vastgoedadviseur

06-51 313 121

isabelle@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