



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



Utrechtseweg 47 | Hilversum



## KENMERKEN



## KENMERKEN OBJECT

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| <b>Hoofdbestemming</b>     | Kantoorruimte                    |
| <b>Ligging</b>             | Bedrijventerrein                 |
| <b>Oppervlakte</b>         | Circa 20 m <sup>2</sup>          |
| <b>Parkeerfaciliteiten</b> | 1 parkeerplaats                  |
| <b>Huurprijs</b>           | € 405,- per maand, exclusief BTW |
| <b>Servicekosten</b>       | € 80,- per maand, exclusief BTW  |



# OBJECTINFORMATIE

## OMSCHRIJVING

Representatieve kantoorruimte gelegen aan de Utrechtseweg 47 te Hilversum. Zelfstandige kantoorvilla met een uitstekende indeelbaarheid. Het gebouw is opgetrokken uit 4 bouwlagen met gebruikmaking van representatieve materialen en bevindt zich op een riante kavel midden in het groen. Verder is het pand voorzien van een fraaie centrale entree en 2 trappenhuizen. Zowel binnen als buiten is er veel rekening gehouden met het behoud van de authentieke details.

## GEMEENTELIJK MONUMENT

Het huis staat met twee bouwlagen onder een samengesteld, deels afgeknot schilddak met uitkragende dakranden op gesneden klossen en gedekt met opnieuw verbeterde Hollandse pannen. De gevels zijn opgetrokken in schone baksteen boven een met een rollaag afgedekt trasraam. Ze zijn voorzien van recht gesloten gevelopeningen met roeden verdeling in de bovenramen en worden verlevendigd door decoratief metselwerk met gele en zwarte baksteen. De asymmetrische voorgevel is op de begane grond voorzien van twee ondiepe erkers met schuine zijden en openslaande deuren in het midden. De bovenkant van de erkers zijn met elkaar verbonden door een brede cordonlijst van decoratief metselwerk, dat doorgetrokken is over de overige gevels. De gevel is boven de linker erker voorzien van een groot venster met samengesteld raam. Het op de verdieping terugstaande rechter deel van de gevel bevat een stel onder bovenlicht staande, openslaande deuren, die uitkomen op een plat dak. De bovenrand van de gevel is eveneens versierd met decoratief metselwerk, dat doorloopt over de andere gevels. De linker zijgevel is onder meer voorzien van een deels uitpandig en deel open ingangsportaal met recht gesloten openingen aan de zijkanen en een rondboogopening in het midden. De natuurstenen? hoekkolommen staan op gemetselde muurtjes. De rechter zijgevel bevat diverse deuren en vensters en een zonnewijzer met een natuurstenen 'wijzerplaat'.

## BESCHIKBAARHEID

Tweede verdieping | circa 20 m<sup>2</sup> en 1 parkeerplaats.

## OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorvilla is fraai afgewerkt en kan worden verdeeld over meerdere units die eventueel kunnen worden geschakeld en worden opgeleverd inclusief:

- Verlichtingsarmaturen
- Te openen ramen
- Verwarmingsinstallatie
- Mechanische ventilatie
- Kabelgoten
- Pantry's
- Toiletten
- Vloerafwerking
- Scheidingswanden
- Brandslanghaspels
- Brandmeldinstallatie
- Airconditioning
- Elektrisch hek terrein

## LOCATIE

Door de bijzondere ligging biedt Hilversum u een boeiende woon- en werkomgeving. Hilversum heeft ca 95.000 inwoners. De stad wordt omringt door natuurgebieden en veel vaarwater t.b.v. recreatie. De gunstige ligging van Hilversum ten opzichte van het wegen- en spoorwegennet heeft gezorgd voor een grote bedrijvigheid in en rond Hilversum. Het voorzieningen niveau in de gemeente Hilversum is hoog. Hilversum ligt midden in het Groene Hart, strategisch ten opzichte van Amsterdam, Utrecht, Almere en Amersfoort. Het NS-station heeft een directe verbindingen naar Amsterdam en Utrecht. Even ten oosten van de stad loopt de rijksweg A27, ten noorden de A1 en ten westen de A2. Midden in de Randstad is Hilversum een oase van natuur, groen en rust. De kantoorvilla is gelegen aan een bijzonder fraaie laan, op zeer korte afstand van het centrum, snelweg en ov. Het Park Laapersveld en hotel Lapershoek zijn op loopafstand gelegen.

## BEREIKBAARHEID

De locatie is bereikbaar vanaf de rijksweg A27 en vanaf de A1. Eveneens is vanaf de rijksweg A2/N201 afslag Vinkeveen/Loosdrecht de locatie te bereiken. Ook met openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar, NS station Hilversum Sportpark ligt op loopafstand en ook bushalte bevinden zich aan de Utrechtseweg.



# HUURVOORWAARDEN

## **HUURPRIJS KANTOOR EN PARKEERPLAATS**

€ 405,- per maand, exclusief BTW.

## **SERVICEKOSTEN**

€ 80,- per maand, exclusief BTW.

## **HUURTERMIJN**

In overleg.

## **AANVAARDING**

In nader 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**

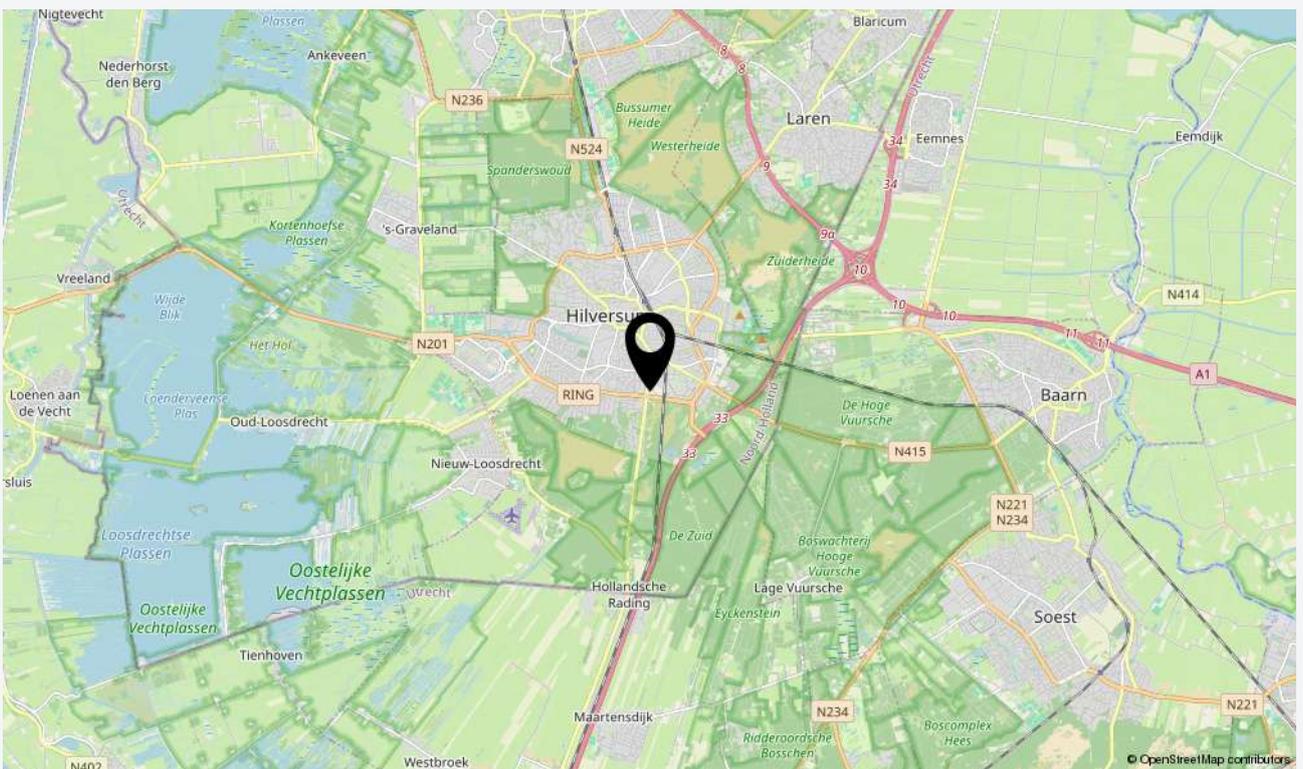
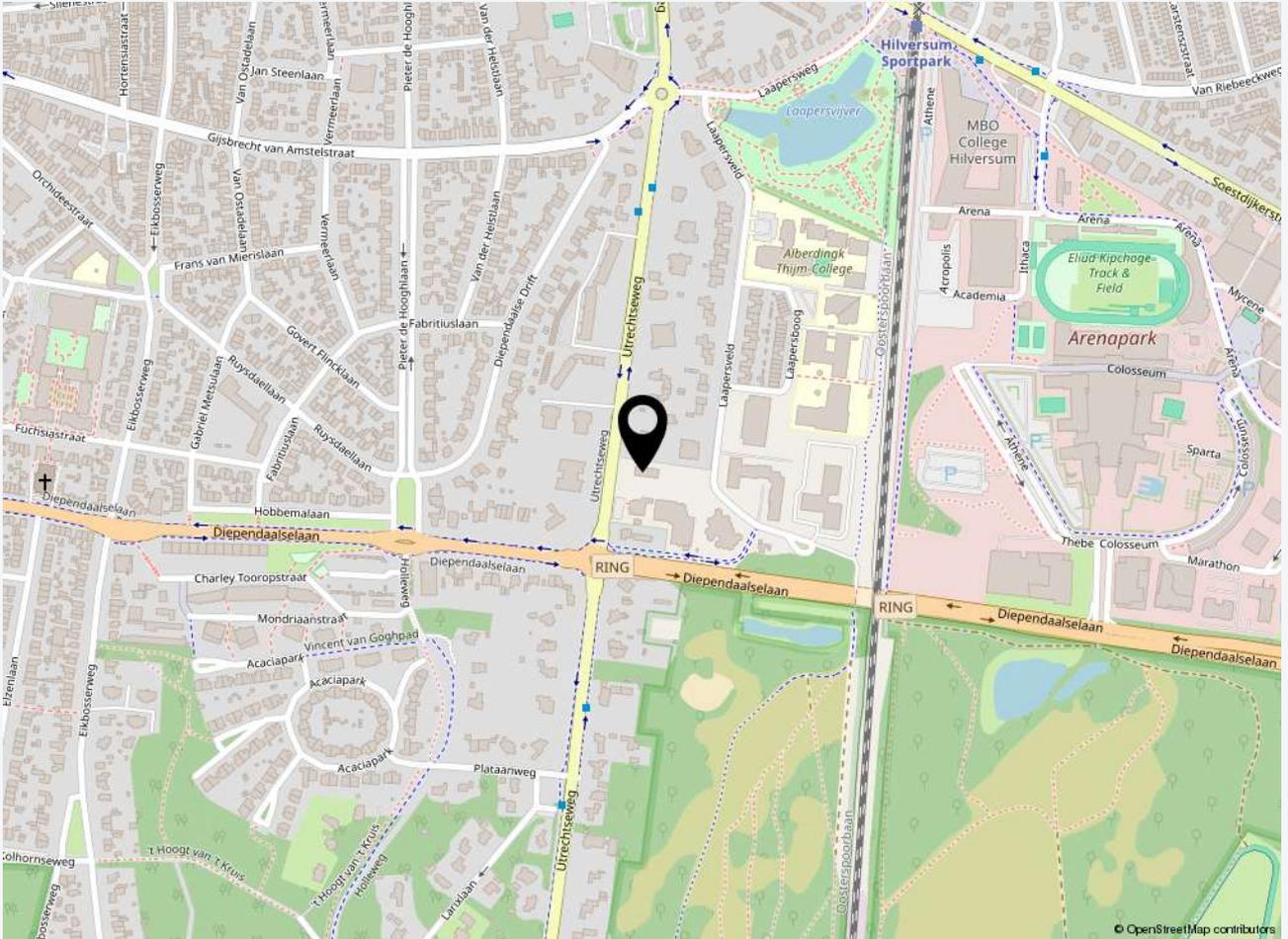
Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur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

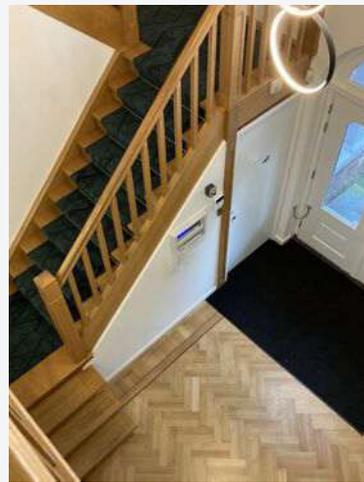


# LOCATIE





# 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



 **IMI** taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd