



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Mozartlaan 25 | Hilversum



**€ 565,- PM**



**Circa 44 m<sup>2</sup>**



**Kantoorruimte**



**Trompenberg**



## KENMERKEN



## KENMERKEN OBJECT

|                    |                                  |
|--------------------|----------------------------------|
| Hoofdbestemming    | Kantoorruimte                    |
| Oppervlakte totaal | Circa 44 m <sup>2</sup>          |
| Huurprijs          | € 422,- per maand, exclusief BTW |
| Servicekosten      | € 143,- per maand, exclusief BTW |



# OBJECTINFORMATIE

## OMSCHRIJVING

Op de Mozartlaan 25 te Hilversum bieden wij een diversiteit aan kantoorruimtes te huur aan. Dit representatieve en ingerichte kantoorgebouw maakt onderdeel uit van Wisseloord Area, is gesitueerd in een prachtig bosrijke omgeving en ligt nabij de fraaie villawijk 'Trompenberg', in de directe nabijheid van het Mediapark. Naast een diversiteit aan kantoren biedt Wisseloord Area onder meer de internationaal bekende Wisseloord Studio's, een luxueus restaurant, een moderne lunchgelegenheid en een fitnessruimte in de vorm van personal training. De Wisseloord Studio's zijn in 1978 opgericht door Philips, en in de loop der jaren hebben diverse grote namen gebruikgemaakt van deze faciliteiten, zoals Elton John, The Rolling Stones en Michael Jackson.

## INDELING

Het gebouw is opgetrokken uit drie bouwlagen, met gebruikmaking van representatieve materialen. De entree bestaat uit een gemeenschappelijke ontvangstruimte, voorzien van comfortabele stoelen. In het gebouw bevinden zich meerdere informele zitjes en twee gemeenschappelijke vergaderruimten. De kantoorruimten maken deel uit van het studiocomplex "Wisseloord Area" en zijn gesitueerd in de fraaie villawijk "Trompenberg", in de directe nabijheid van het Mediapark. De locatie kenmerkt zich door haar uitstraling en is prachtig geïntegreerd in de bosrijke omgeving. Daarnaast bevindt de ringweg van Hilversum zich op korte afstand.

## BESCHIKBAARHEID

Unit A2.4 | Circa 44 m<sup>2</sup> gelegen op de eerste verdieping. De beschikbaarheid kan snel wijzigen, neem contact op voor een actueel overzicht.

## INTERNET

Internet kan afgesloten worden via Meldaro. De kosten zijn circa € 25,00 à € 30,00 exclusief BTW per maand. Dit kan rechtstreeks afgestemd worden met Meldaro VOF, Mozartlaan 25Y, 1217 CM Hilversum, telefoon 035-2031044, contactpersoon Peter Schuurman.

## ENERGIELABEL

A+, geldig t/m 28-05-2032.

## OPLEVERINGSNIVEAU

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

- Representatieve entree met een gemeenschappelijke informele ontvangstruimte v.v. comfortabele stoelen
- Systeemplafonds voorzien van inbouwverlichtingsarmaturen (gedeeltelijk)
- LED-verlichting
- Huidige vloerafwerking
- Huidige systeemwanden en systeemkastenwanden, bij zelfstandige ruimten nader in te delen
- Radiatoren
- Mechanische ventilatie
- Draai-/kiepramen
- Zonneschermen alleen op de zonzijde
- Toiletgroepen
- Archief ruimten in souterrain bij beschikbaarheid
- Kabelgoten
- Kabel, KPN en glasvezel
- Pantry
- ISRA punt

E.e.a. afhankelijk van de ruimte.

## BEREIKBAARHEID

Wisseloord Area is met de auto eenvoudig te bereiken vanaf de Rijksweg A27 (Utrecht–Lelystad) en de Rijksweg A1 (Amsterdam–Amersfoort), afslag Mediapark. Met het openbaar vervoer is Wisseloord bereikbaar per bus vanaf NS-station Hilversum Centraal.

## PARKEERGELEGENHEID

Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein en aan de openbare weg. Het gebruik van deze parkeerplaatsen is in de huurprijs (per m<sup>2</sup>) inbegrepen, als huurder bent u derhalve geen additionele parkeervergoeding verschuldigd. Tevens zijn er ruime parkeervoorzieningen voor bezoekers, cliënten en leveranciers.

## BESTEMMING

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



# HUURVOORWAARDEN

## HUURPRIJS\*

Unit A2.4 | € 565,- exclusief BTW, inclusief servicekosten.

## 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

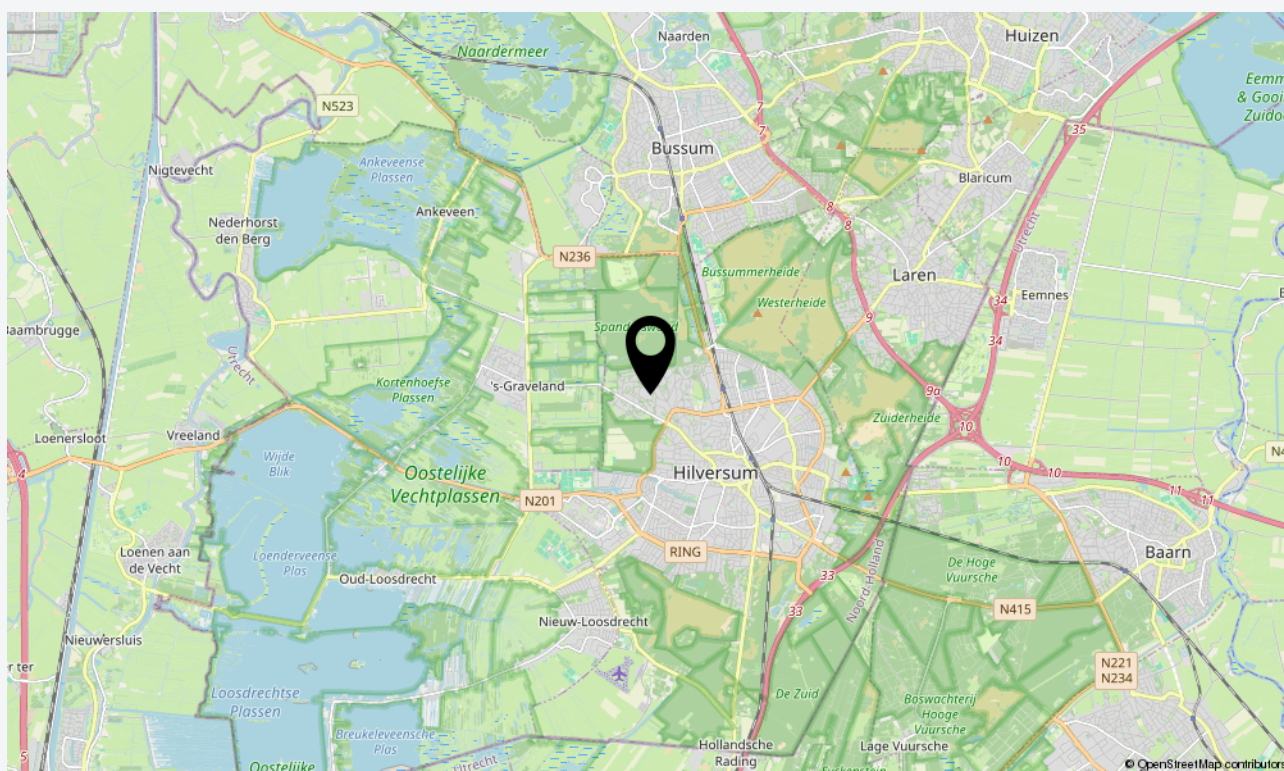
De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

## 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.

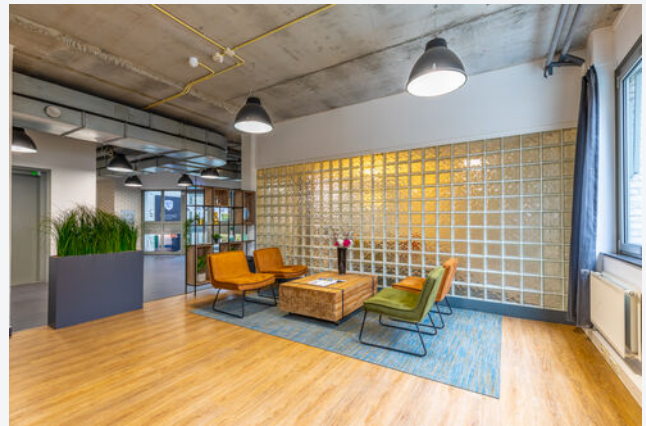
## GUNNING

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.





## FOTO'S







**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**I. (Isabelle) Smink**

Makelaar

06-51 313 121

isabelle@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