







BIJZONDERHEDEN

- Gerenoveerde kantoren
- Duurzaam & energiezuinig
- Nabij snelweg (A27) en treinstation



LAAPERSVELD 68
1213 VB HILVERSUM

Huurprijs

EUR 145,- per m² op jaarbasis

Servicekosten

EUR 50,- per m² op jaarbasis

BTW belast

Geen BTW belaste huurprijs

Oppervlakte

Totaal 1.783 m² v.v.o

In units vanaf

380 m² v.v.o.



KENMERKEN

Hoofdbestemming

Kantoorruimte

Ligging

Hilversum-Zuid,
nabij de snelweg (A27), treinstation (Hilversum Sportpark)

Parkeerplaatsen

Totaal ≥ 19 (negentien) parkeerplaatsen

Bouwjaar

1990

Aantal bouwlagen

3 (drie) bouwlagen

Voorzieningen

inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten,
toilet, pantry, verwarming, scheidingswanden

Additionele faciliteiten en diensten

Bedrijfsrestaurant, vergader-/conferentieruimte,
receptionele diensten

Energie label



**Volledig
ingerichte
kantoren**

TE HUUR

Moderne kantoorruimte

van totaal circa 1.783 m²

4

Werken, ontmoeten en verbinden zijn de kernwaarden die ten grondslag hebben gelegen aan de uitvoering van het renovatieplan van het architectenbureau Coare uit Amsterdam met het vernieuwen van de kantoorinrichting.

Het kantoorgebouw is verduurzaamd, door o.m. het toepassen van zonne-energie in combinatie met energiezuinige installatietechniek.

Om het klimaat in het gebouw (nog) verder te optimaliseren is besloten om begin 2026 de gevelpuien te vernieuwen en deze te voorzien van triple glas (HR++).

Het kantoor is gelegen in Hilversum-Zuid, bijna direct nabij afrit 33 van de Rijksweg A27 (Utrecht – Almere) en het treinstation 'Hilversum Sportpark'. Ook het monumentale stadspark 'Laapersveld' en het Amrâth Hotel 'Lapershoek' zijn direct nabij gelegen.

Vloeroppervlak

Voor de verhuur komen de navolgende vloeren beschikbaar met een verhuurbaar vloeroppervlak van totaal circa 1.783 m² v.v.o (inclusief aandeel in de algemene ruimte):

- begane grond totaal circa 840 m²
- tweede verdieping totaal circa 943 m² (te splitsen in 380 m² en 563 m²).

Deelverhuur

Deelverhuur is mogelijk in units of in combinatie van units van 380 m², 563 m² en/of 840 m².

Ligging, bereikbaarheid

Het kantoorgebouw is gelegen aan het Laaperveld een zijstraat van één van de hoofdtoegangswegen van Hilversum, met o.m. een directe aansluiting op de Rijksweg A27 (Utrecht – Almere).

Per openbaar vervoer is het kantoor eveneens zeer goed bereikbaar met op slecht enkele minuten loopafstand gelegen het NS station 'Hilversum Sportpark'.





Een dagelijkse lunch in het werkcafé?

Opleveringsniveau

De kantoorvloeren worden als gerenoveerd 'casco-plus' opgeleverd en daarmee inclusief onder meer:

- toiletgroep (medegebruik);
- klimaatinstallatie voorzien van 'airsocks';
- plafondelementen voorzien van verlichtingsarmaturen (LED*);
- kabelgoten in combinatie met vloerpotten, voorzien van elektra met data-outlets (UTP cat. 5E);
- cv-installatie (HR++ verwarmingsketels);
- personenlift.

Overname van het aanwezige 'inbouwpakket', onder meer betreffende de aanwezige scheidingswanden, wand- en vloerafwerking en/of het kantoormeubilair is bespreekbaar, alsmede het 'turn-key' huren van de ruimte.

Energieprestatie

Van het gebouw is het navolgende energielabel energielabel geregistreerd:

- Labelklasse: A
- Registratiedatum: 29-04-2020
(geldig tot 07-04-2030)



Additionele faciliteiten en diensten

Verhuurder biedt de mogelijkheid om gebruik te maken van:

- receptionele diensten;
- vergader-/conferentieruimte(n);
- het werkcafé / bedrijfsrestaurant.

De hierboven genoemde additioneel te verzorgen faciliteiten en diensten worden naar rato van de kostprijs aangeboden.

Parkeren

Naast aanwezige bezoekersplaatsen, kunnen totaal circa 19 (negentien) gereserveerde parkeerplaatsen worden aangeboden voor exclusief gebruik.

Van deze plaatsen zijn er 13 (dertien) gesitueerd in de parkeerkelder en 6 (zes) op het parkeerterrein. Uitbreiden van het aantal parkeerplaatsen is eventueel mogelijk op het naastgelegen terrein.

Aanvangshuurprijs

De aanvangshuurprijs voor de kantoren bedraagt EUR 145,- per m² op jaarbasis.

De aanvangshuurprijs voor het parkeren bedraagt EUR 985,- op jaarbasis per parkeerplaats in de parkeerkelder en EUR 725,- op jaarbasis per parkeerplaats op het parkeerterrein.

De huurbetalingsverplichting dient per 3 (drie) maanden vooruit te worden voldoen.

BTW-clausule

Omdat de eigenaar/verhuurder (als financieel dienstverlener), geen BTW kan verrekenen, behoeft geen gebruik worden gemaakt van het optieverzoek voor een met BTW belaste huurprijs in de zin van Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatste 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.



Deelverhuur vanaf circa 380 m²!

Servicekosten

Door of vanwege de door verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten, wordt een voorschotbedrag aan servicekosten berekend van indicatief EUR 50,00 exclusief BTW per m² op jaarbasis.

In de servicekosten zijn begrepen:

- onderhoud gas cv-installatie;
- onderhoud tuin(en) en buitenterrein, inclusief straatwerk;
- glasbewassing buitenzijde;
- bijdrage totale afvalverwerkingskosten;
- schoonmaakkosten algemene ruimten;
- de levering van gas, water en elektra en het bijbehorende vastrecht ter zake van de individuele ruime, alsmede een pro rata aandeel in de algemene ruimte;
- de kosten van (regulier) onderhoud en gebruik van de gebouw gebonden installaties en voorzieningen, waaronder begrepen, maar daartoe niet beperkt: de elektrische installatie (inclusief de zwakstroominstallatie), de liftinstallatie, de toegangshekken; de luchtbehandelingsinstallatie, brandmeldinstallatie.
- 6% administratiekosten.

Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met de kosten voor parkeren, de servicekosten en de (eventueel) verschuldigde BTW over dit bedrag.







Mogelijkheid tot gezamenlijk gebruik van het werkcafé en de vergader- faciliteiten!

Huurperiode(n)

De huurovereenkomst kan worden afgesloten voor de duur van 5 (vijf) jaar te verlengen met aansluitende perioden van telkens 5 (vijf) jaar.

Opzegging

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met in achtneming van een opzegtermijn van ten minste 12 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg.

Huurovereenkomst

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in maart 2025 is vastgesteld.

Overmaat/ondermaat

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De vermelding van de oppervlakte van het vastgoed houdt desalniettemin slechts een aanduiding in. Indien de werkelijke situatie daaraan niet beantwoordt, levert dit voor geen van partijen enigerlei rechtsvordering op.

Gevelontwerp

Coore architecten uit Amsterdam heeft in opdracht van de verhuurder nieuwe gevelpuien ontworpen, waarbij de glasgevels met 45grd. hoeken worden opgetrokken tot rechten gevelpuien te voorzien van triple glas. Hierdoor wordt niet alleen een volgende stap gezet in de richting van de verdere energiebesparing, ook krijg het gebouw hierdoor een geheel eigentijds gevelontwerp. De werkzaamheden zullen naar verwachting in de eerste helft van 2026 worden uitgevoerd.

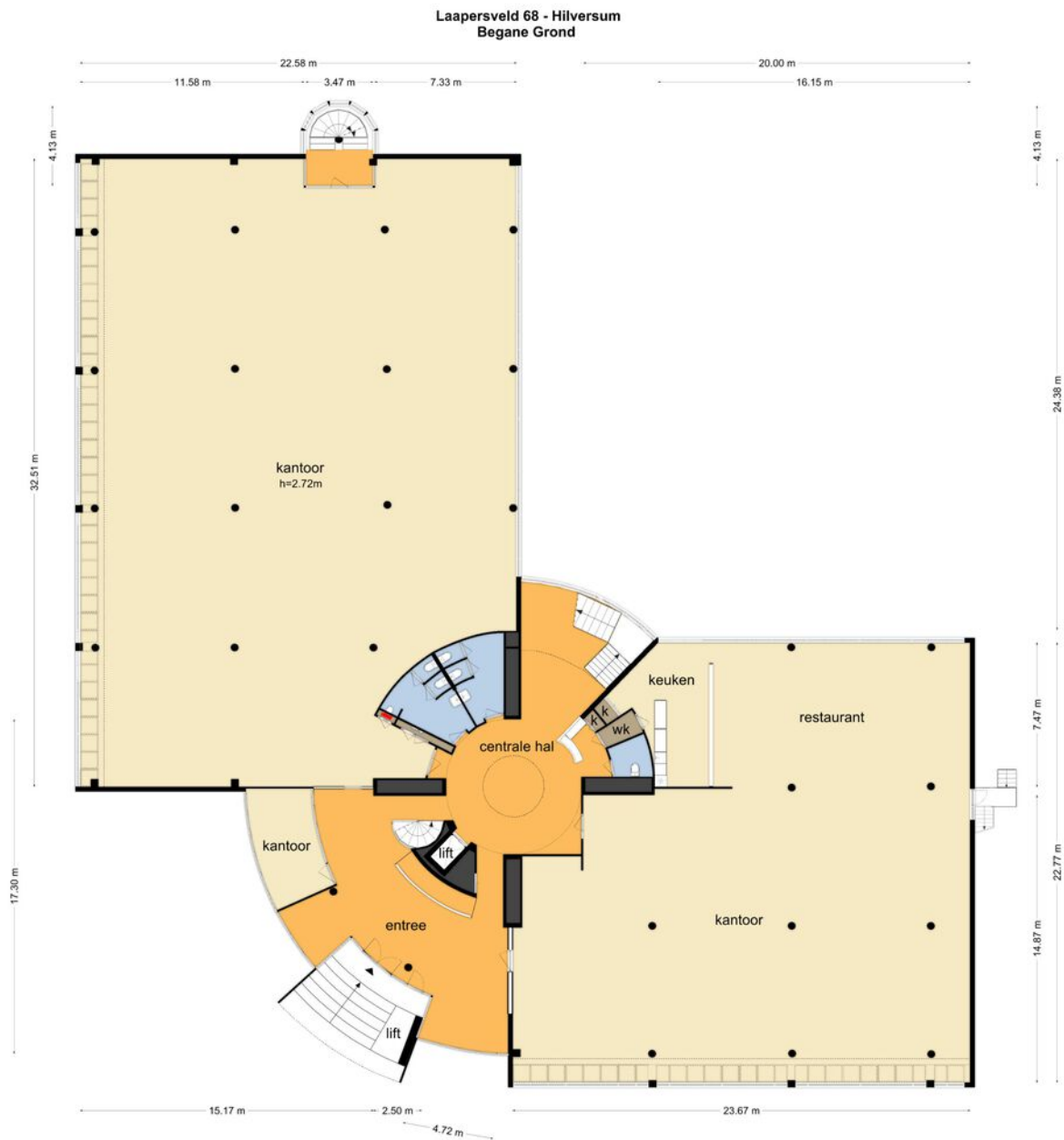
Gunning voorbehouden

De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is met zorg vervaardigd. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.



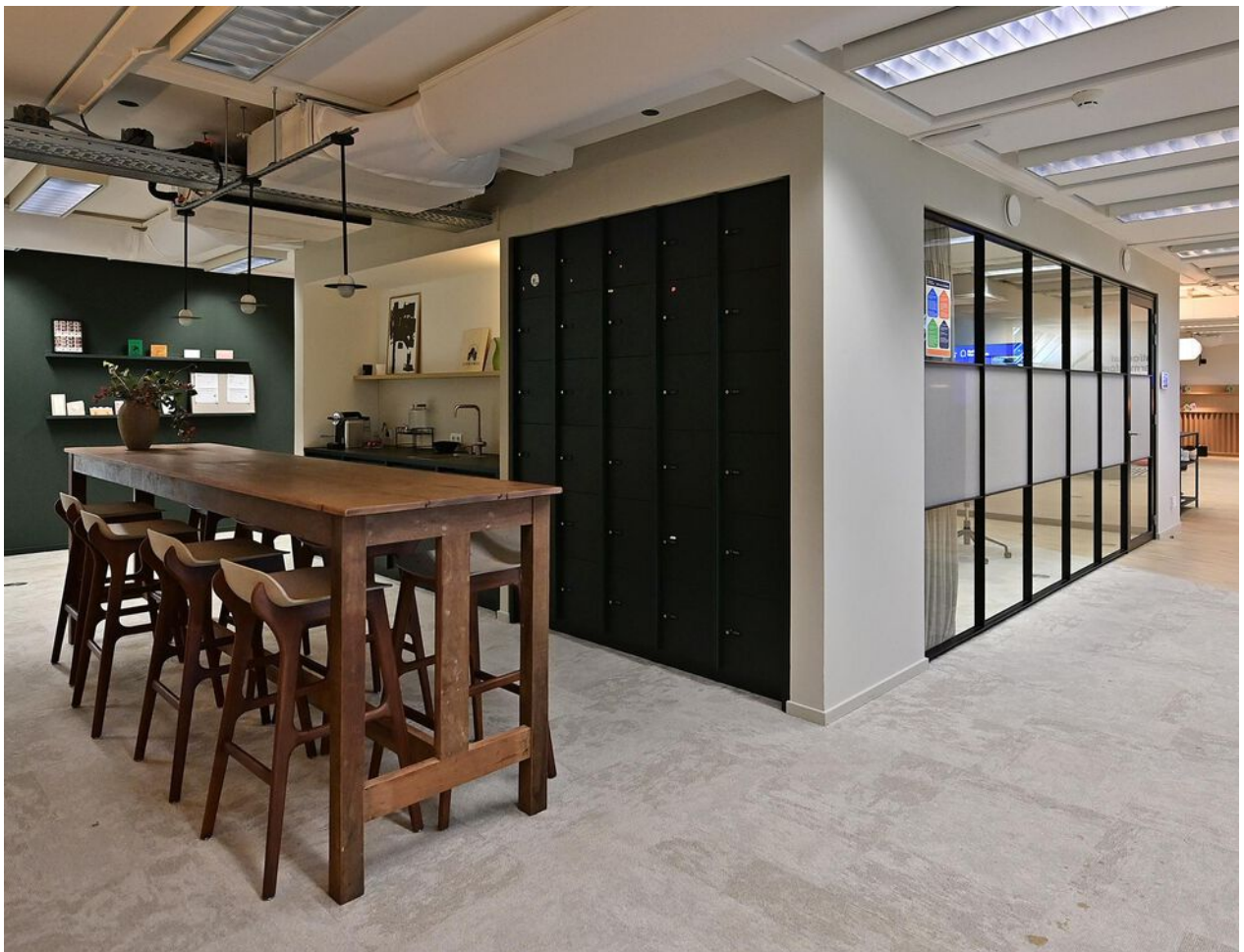
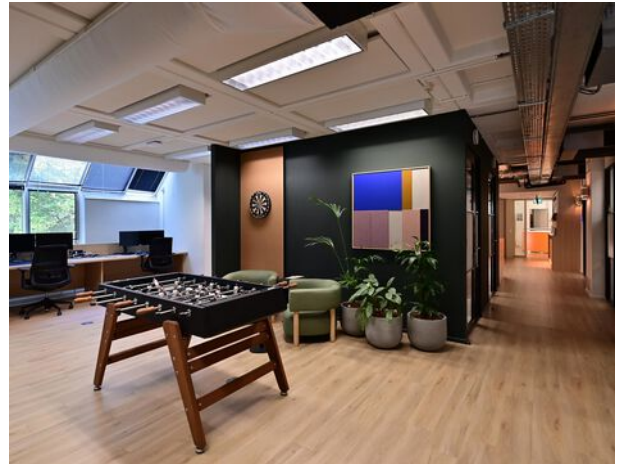


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl









The floor plan shows a building with a central circular void labeled "vide". Surrounding the void are several rooms and areas:

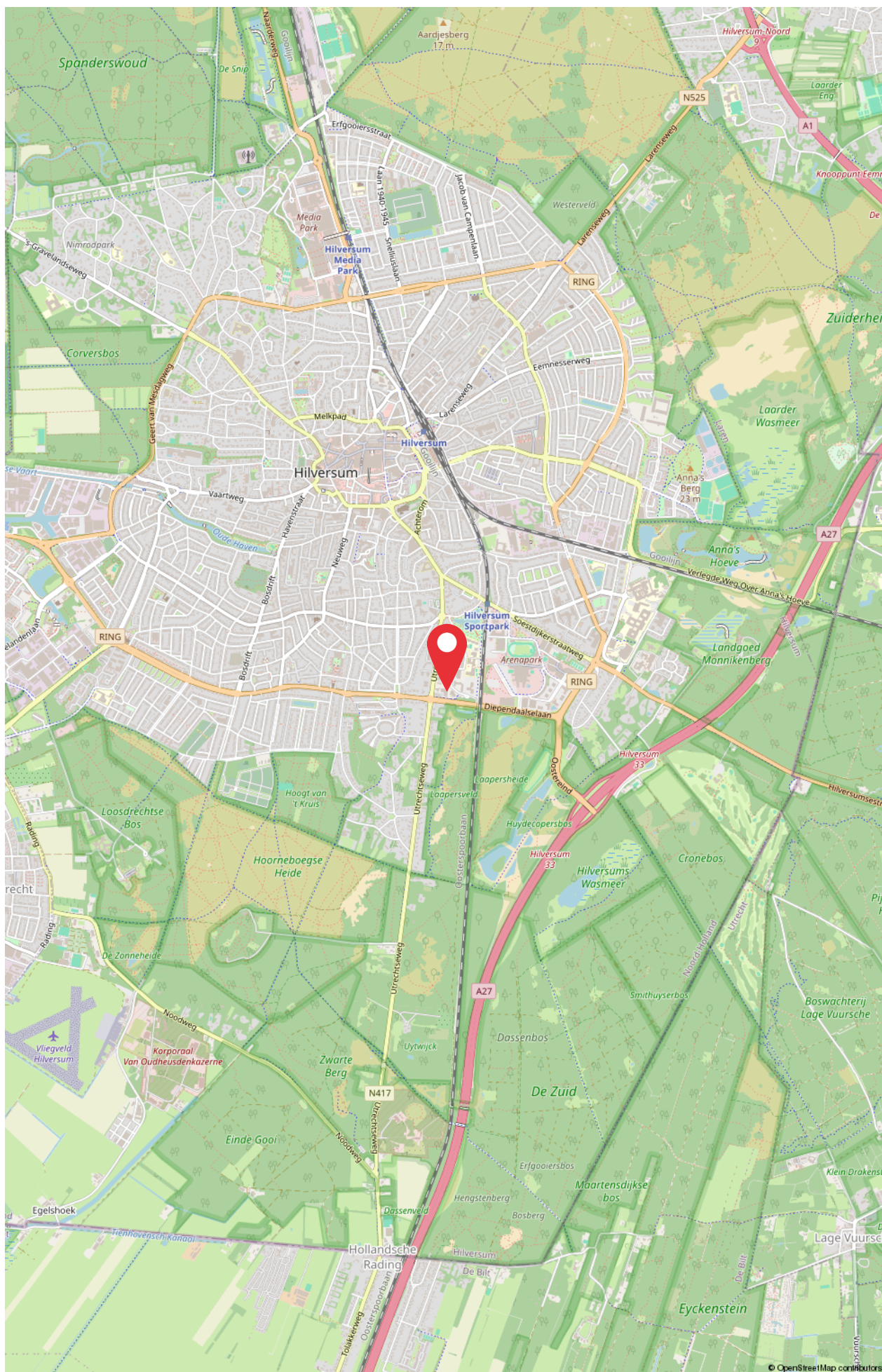
- kantoor** (office): Located in the top left and bottom right sections. Dimensions include $h=2.74\text{m}$, $h=2.30\text{m}$, $h=2.74\text{m}$, $h=2.31\text{m}$, and $h=2.74\text{m}$.
- magazijn** (storage): Located in the bottom left section.
- lift** (elevator): Located in the bottom left section.
- centrale ruimte** (central space): Located in the center, surrounding the void.
- balkon** (balcony): Located on the left and bottom right sides.
- central void**: A circular void in the center of the building.

Dimensions and other features include:

- Overall dimensions: 1.93 m , 5.05 m , 3.48 m , 7.32 m , 20.00 m , 16.15 m , 32.51 m , 7.15 m , 3.50 m , 7.00 m , 8.60 m , 2.70 m , 7.00 m , 23.67 m , 6.94 m , 16.19 m , 8.23 m , 1.93 m , 23.79 m .
- Room heights: $h=2.74\text{m}$, $h=2.30\text{m}$, $h=2.74\text{m}$, $h=2.31\text{m}$, $h=2.74\text{m}$, $h=3.16\text{m}$.
- Other labels: **bal-kon**, **vide**, **centrale ruimte**, **kantoor**, **magazijn**, **lift**, **balkon**.

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl







ID Bedrijfsmakelaars B.V.

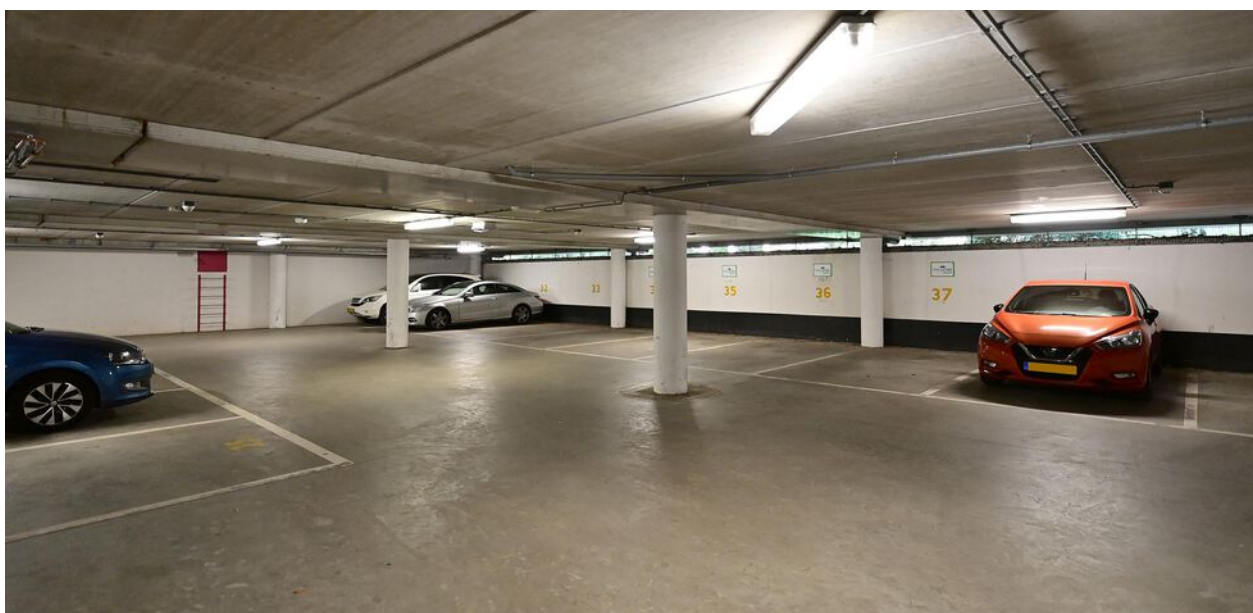
Soestdijkerstraatweg 27
1213 VR Hilversum
T. (035) 72 000 00
E. info@idbedrijfsmakelaars.nl

Uw contactpersoon:

Dhr. Allard Welling RT REV
06 - 30 66 84 69
welling@idbedrijfsmakelaars.nl

ID Bedrijfsmakelaars BV

de veelzijdige makelaar.
WONEN | BOG | TAXATIES



ID bedrijfsmakelaars,
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES