



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Marathon 6 | Hilversum

Oppervlakte 473 m² vvo | € 145,- per m² per jaar (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	kantorenpark
Oppervlakte	circa 473 m ² vvo
Parkeerfaciliteiten	(11) parkeerplaatsen
Huurprijs	€ 145,- per m ² per jaar (excl. BTW)



Beschrijving object

Gelegen op een prominente locatie binnen het Arenapark te Hilversum bevindt zich dit representatieve en hoogwaardige kantoorgebouw aan de Marathon 6. Het gebouw kenmerkt zich door de royale entree, efficiënte vloerindelingen, uitstekende daglichttoetreding en een ruim afsluitbaar parkeerterrein met een aantrekkelijke parkeernorm van circa 1 parkeerplaats per 46 m². Het kantoorgebouw is op dit moment in gebruik door verschillende gebruikers.

Met een totale omvang van circa 2.600 m² v.v.o. is het object ingericht als een multifunctioneel en multi-tenant kantoorgebouw, geschikt voor zowel groeiende ondernemingen als gevestigde organisaties. Door de flexibele opzet van de beschikbare verdieping is deelverhuur mogelijk vanaf circa 235 m² v.v.o., waardoor maatwerk kan worden geboden voor uiteenlopende huisvestingsvraagstukken.

Het Arenapark geldt als één van de meest herkenbare en gewaardeerde kantoorlocaties van Het Gooi. Het gebied heeft zich ontwikkeld tot een hoogwaardige werkomgeving waar bereikbaarheid, duurzaamheid, sport, onderwijs en ondernemerschap samenkomen. Diverse nationale en internationale organisaties hebben hier hun vestiging gekozen, waaronder Nike, NCOI, Bergman Clinics en andere vooraanstaande ondernemingen. Daarnaast bevindt het gebied zich midden in een ambitieuze gebiedsontwikkeling waarbij het Arenapark transformeert naar een groen, toekomstbestendig en multifunctioneel stedelijk gebied waar werken, leren, sporten en ontmoeten centraal staan.

De directe omgeving biedt een aantrekkelijk voorzieningenniveau met onder meer een restaurant, kinderopvang, diverse sportfaciliteiten en uitgebreide recreatiemogelijkheden. Op korte afstand bevinden zich de Gooise natuurgebieden, waardoor medewerkers eenvoudig kunnen wandelen, hardlopen of ontspannen tijdens de lunchpauze. Deze combinatie van stedelijke voorzieningen, hoogwaardige kantoorbebouwing en een groene omgeving maakt het Arenapark tot een bijzonder aantrekkelijke vestigingslocatie.

Voor verhuur beschikbaar is circa 473 m² v.v.o. kantoorruimte, gelegen op de vierde verdieping.

De verdieping kan desgewenst worden gesplitst, waardoor deelverhuur mogelijk is vanaf circa 235 m² v.v.o.

Daarnaast is circa 211 m² archiefruimte beschikbaar in de kelder, welke separaat of in combinatie met de kantoorruimte kan worden gehuurd.

Bereikbaarheid:

Per auto

De bereikbaarheid van het object is uitstekend. Het Arenapark ligt direct aan de op- en afritten van de Rijksweg A27 (Almere – Utrecht), waardoor steden als Amsterdam, Utrecht, Amersfoort en Almere eenvoudig en snel bereikbaar zijn. Binnen enkele autominuten bevindt men zich op het landelijke snelwegennet.

Per openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is de locatie uitstekend bereikbaar. NS-station Hilversum Sportpark bevindt zich op loopafstand van het gebouw en biedt snelle verbindingen richting onder andere Hilversum Centrum, Utrecht en Amsterdam. Daarnaast bevinden zich meerdere bushaltes op het Arenapark zelf, waardoor medewerkers en bezoekers het gebouw eenvoudig kunnen bereiken.

Parkeren:

Bij het object worden 11 parkeerplaatsen op het afgesloten parkeerterrein aangeboden. In overleg zijn aanvullende parkeerplaatsen beschikbaar.

Huurprijs:

Kantoorruimte: € 145,- per m² kantoorruimte per jaar, te vermeerderen met servicekosten en BTW;
Archiefruimte: € 75,- per m² archiefruimte per jaar, te vermeerderen met BTW;
Parkeerplaats: € 750,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW.

**Servicekosten:**

De huurder is een servicekosten bedrag verschuldigd van € 47,50 per m² voor de levering van het navolgende pakket leveringen en diensten:

- de levering van gas, water, elektra en het vastrecht dienaangaande (gehuurde ruimte en algemene ruimte/gebouw gebonden installaties);
- glasbewassing (buitenzijde);
- terreinonderhoud;
- onderhoud, periodieke controle en keuringen van verwarming- en koelinstallaties;
- luchtbehandelingsinstallaties, liftinstallaties;
- bliksembeveiliging installatie, hydrofoorinstallatie, gevelinstallatie, elektrische installaties;
- brandmeldinstallaties, parkeerinstallatie en tourniquetinstallatie;
- kosten mandeligheid;
- parkmanagement;
- schoonmaakkosten van gemeenschappelijke ruimten en liften;
- telefoonkosten t.b.v. installaties;
- afvoer van afval;
- inspectie dak/ dakbedekking;
- verlichting algemene ruimten en terrein;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Opleveringsniveau:

De kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd, welke onder andere voorzien is van:

- representatieve entreepartij (mede gebruik met andere gebruikers binnen het gebouw);
- gasloze warmte-opwekking;
- pantry;
- lift (medegebruik);
- toiletgroepen M/V;
- bestaande vloerbedekking;
- systeemplafond met led verlichting;
- bestaande scheidingswanden;
- kabelgoten met elektra aansluitingen;
- netwerkkoutlets.

Ingangsdatum:

In overleg.

Huurtermijn:

Huurtermijn(en) van 5 + 5 jaar, in overleg zijn afwijkende huurtermijnen bespreekbaar.

Opzegtermijn:

12 maanden voor het einde van een huurtermijn.

BTW-heffing:

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, is er van rechtswege sprake van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, verhoogd met 6% dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.



Algemene informatie

Energie label:

Moet nog vastgesteld worden naar verwachting A++.

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 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 in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

Onder- / overmaat metrage:

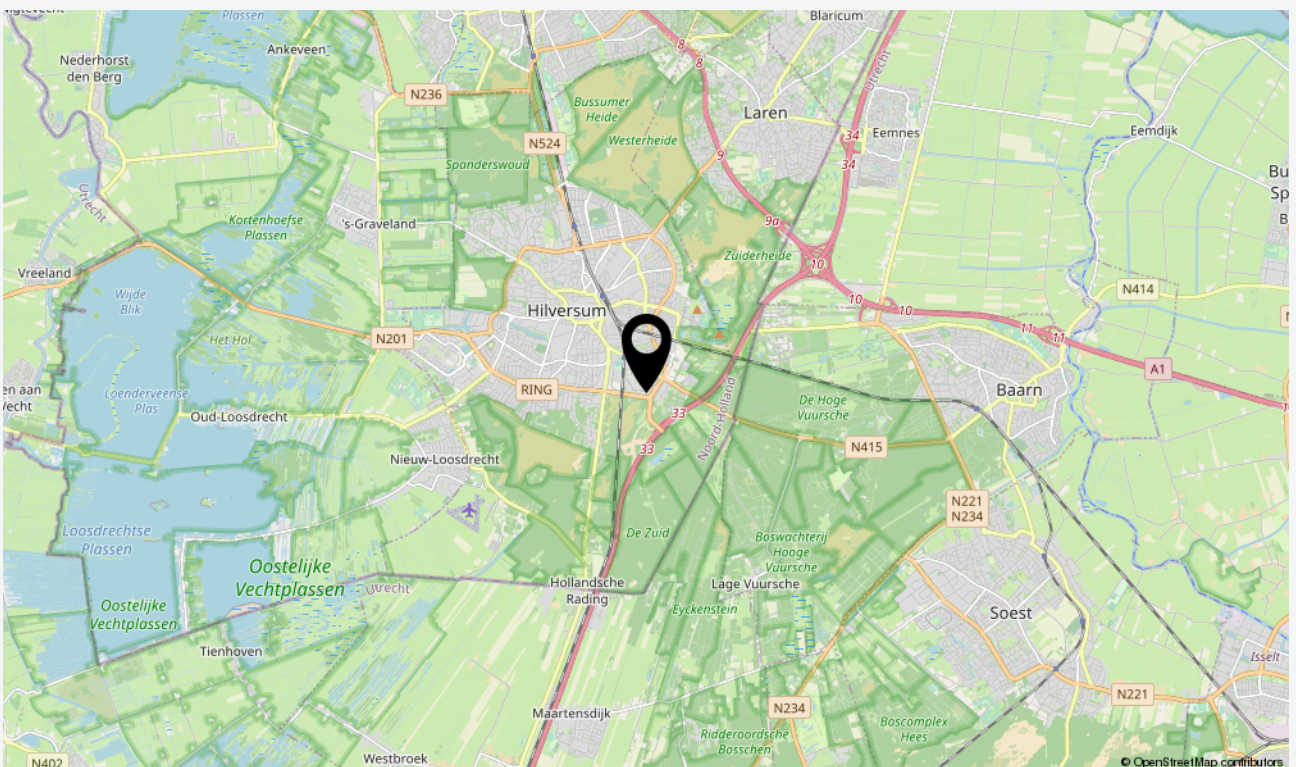
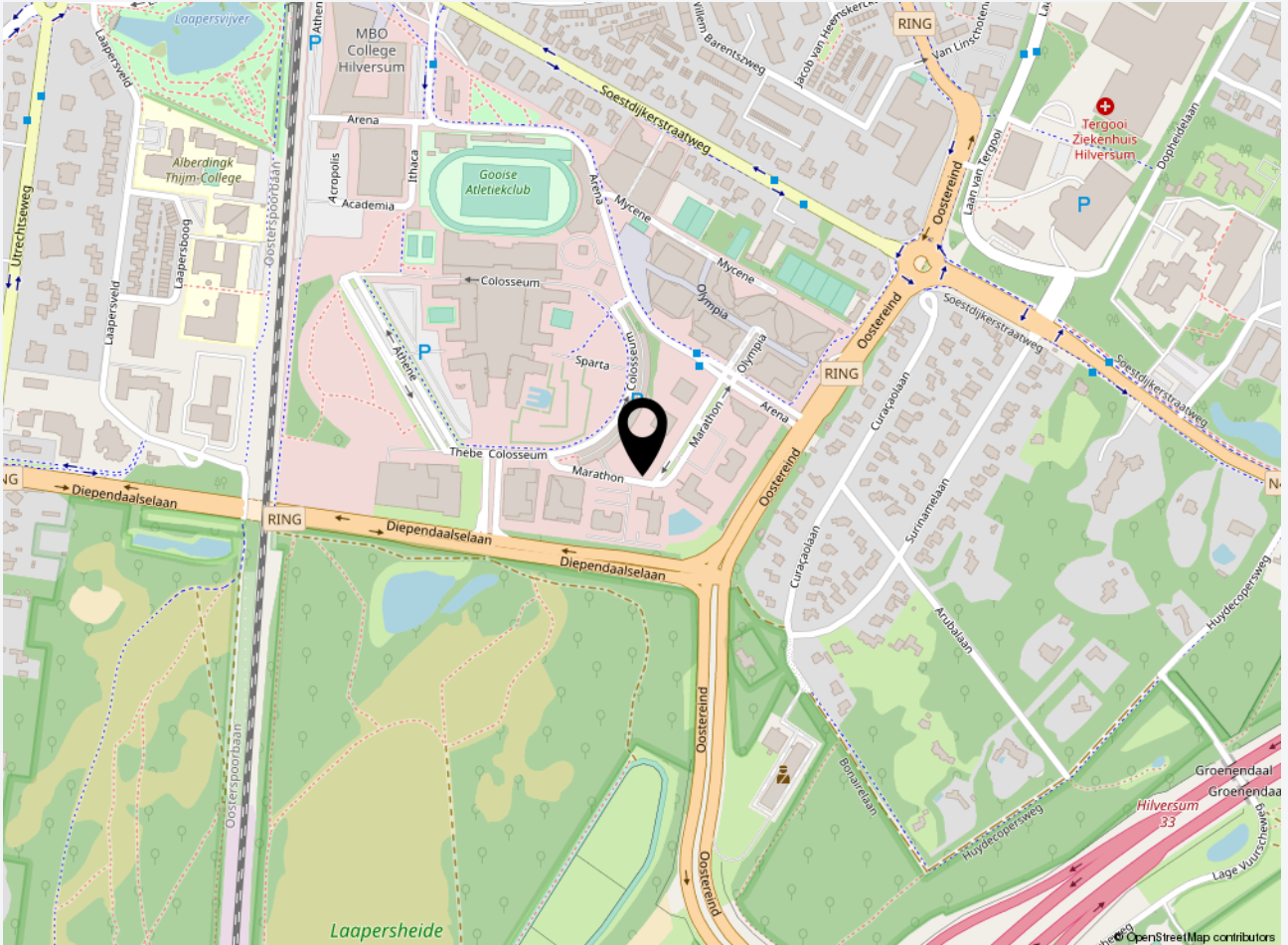
Van het gebouw komt een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. Deze volgt later. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

Gunning:

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

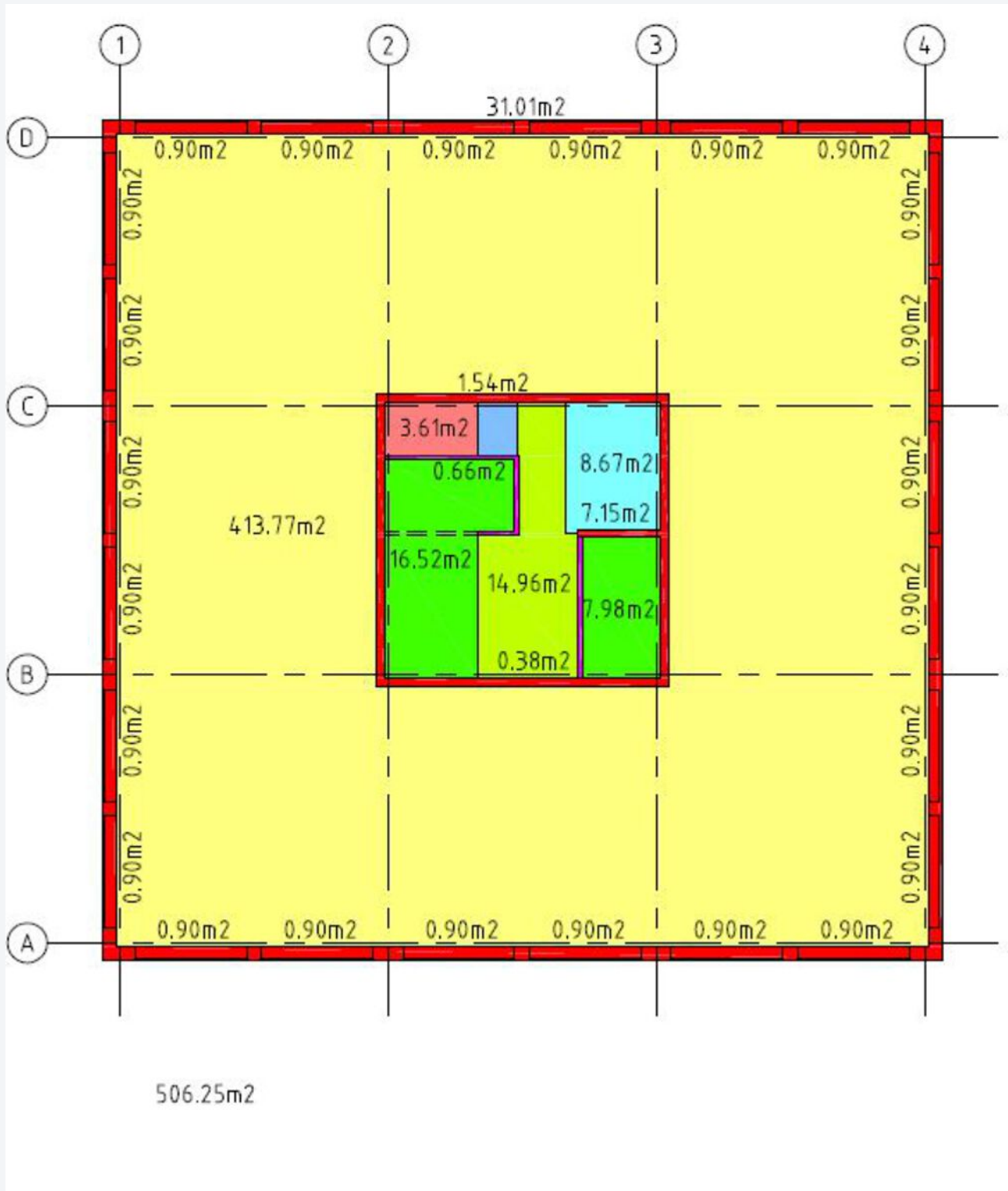


Locatie



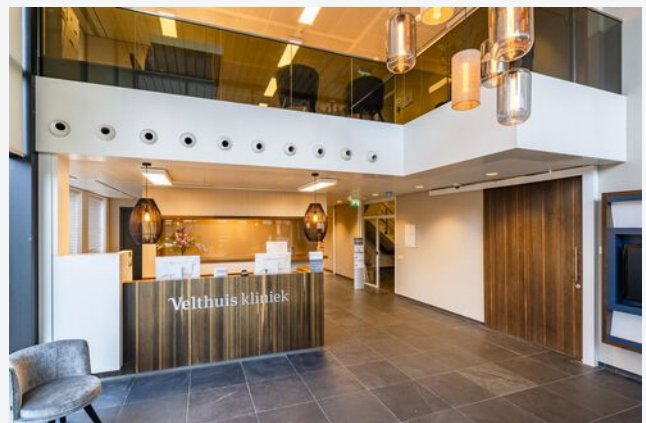


Plattegrond vierde verdieping





Foto's















CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



mr. S.H. (Bas) Bakker RM

Partner & Makelaar

06 - 54 220 914

bas@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



taxatie management
instituut
Powered by NVM



vastgoedcert
gecertificeerd