



Te huur aangeboden geheel gerenoveerde kantoorvilla v.v. een zeer hoog afwerkingsniveau ter grootte van ca. 355 m<sup>2</sup> gelegen aan de Emmastraat te Hilversum, grenzend aan het centrumgebied van Hilversum.

TYPE OBJECT	Kantoorruimte
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE	355 m <sup>2</sup>
HUURPRIJS	€ 69.500,00 per jaar, excl. BTW

**EMMASTRAAT 53**  
**TE HILVERSUM**





## OMSCHRIJVING

Te huur aangeboden een totaal gerenoveerde kantoorvilla ter grootte van ca. 350 m<sup>2</sup> gelegen aan de Emmastraat 53, grenzend aan het centrumgebied van Hilversum.

Deze kantoorvilla is vanaf het casco weer volledig opnieuw herbouwd en voorzien van een hoogwaardig afwerkingsniveau, waaronder begrepen airconditioning in vrijwel alle vertrekken, stucwerk plafonds met fraaie ornamenten, eiken visgraat parketvloeren, nieuwe marmeren (Bianco Carrara) vloer in de entree/hal en nieuwe vloerbedekking op de verdiepingen etc.

In de directe omgeving zijn diverse kantoorvilla's in gebruik bij verschillende branches, w.o. zakelijke dienstverlening en media. Het NS station bevindt zich op loop-/fietsafstand. Tevens is de villa gunstig gelegen t.a.v. de op- en afrit van de Rijksweg A27 (Almere – Utrecht).

De villa beschikt over de volgende indeling:

- Parterre: entree, ruime hal, toilet, ruime keuken met toegang tot de kelder en 4 in grootte variërende kantoor kamers met hoge plafonds.
- 1e Verdieping: overloop, 5 kantoor kamers met eveneens hoge plafonds en een toiletvoorziening.
- 2e Verdieping: zeer fraaie open kantoorruimte met dakconstructie grotendeels in het zicht. Uiteraard is het dak voorzien van isolatie en is deze verdiepingvloer v.v. airconditioning. Voorts is er een toiletvoorziening met pantry aanwezig.

## OPPERVLAKTE

De kantoorvilla kent een vloeroppervlak van totaal circa. 350 m<sup>2</sup>, verdeeld over de volgende verdiepingen:

- parterre: ca. 137 m<sup>2</sup>
- 1e verdieping: ca. 115 m<sup>2</sup>
- 2e verdieping: ca. 103 m<sup>2</sup>

Meetcertificaat conform NEN 2580 is niet aanwezig.

## PARKEREN

Huurder krijgt de beschikking over totaal 9 parkeerplaatsen op eigen terrein.

## BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan 'Utrechtseweg' is het pand bestemd voor 'kantoordeleinden'.



### OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoorvilla is geheel gerenoveerd en voorzien van een hoog opleveringsniveau. Ze wordt opgeleverd inclusief onder meer de navolgende voorzieningen:

- airconditioning in ALLE vertrekken;
- alarmsysteem;
- glasvezel;
- led verlichting;
- strak afgewerkte stucwerk wanden en plafonds;
- toiletvoorzieningen (met douche op de begane grond);
- keukenvoorziening;
- vloerafwerking middels marmer en parket op de begane grond;
- vloerafwerking middels tapijt op de verdiepingen;
- volledige villa aan de binnen- en buitenzijde geschilderd en gesaust;
- zonwering buitenzijde (markiezen).

### AANVANGSHUURPRIJS

De aanvangshuurprijs voor de kantoorvilla bedraagt € 69.500,- op jaarbasis, excl. BTW en servicekosten.

### BTW CLAUSULE

De in deze documentatie genoemde bedragen zijn exclusief BTW, uitgaande van het feit 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.

### SERVICEKOSTEN

Voorschot € 30,- per m<sup>2</sup>/per jaar, excl. BTW op basis van voorschotnota's met nacalculatie. Door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten: energie en water, onderhoud c.v. installatie, airconditioning en brandmeldinstallatie, onderhoud parkeerterrein en tuin, afvoer van kantoorafval, assurantiepremie buitenbeglazing, onderhoud en herstel buitenzonwering en 5 % administratiekosten. Huurder zal zelf zorgdragen voor de levering van communicatieve diensten.

### HUURPERIODE

De huurovereenkomst wordt afgesloten voor de duur van ten minste 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.

### HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI Alle Huishoudens (2006=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### AANVAARDING

Per direct.

### HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ juli 2003) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

### VOORBEHOUD

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever.

### BIJZONDERE BEPALINGEN

Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor verkrijging en voortzetting van de overheidswege benodigde toestemming(en) of vergunning(en), teneinde de door huurder beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde te kunnen uitoefenen.

Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen aan het gehuurde.

De in deze brochure genoemde metrages zijn met zorg berekend. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht, behoudens ingeval van niet correcte verrekening van de servicekosten. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de servicekosten nimmer meer of minder mogen bedragen dan benodigd voor de betaling en/of reservering van de daadwerkelijke gemaakte of te maken kosten.





ID Bedrijfsmakelaars









ID Bedrijfsmakelaars







ID Bedrijfsmakelaars







ID Bedrijfsmakelaars







ID Bedrijfsmakelaars



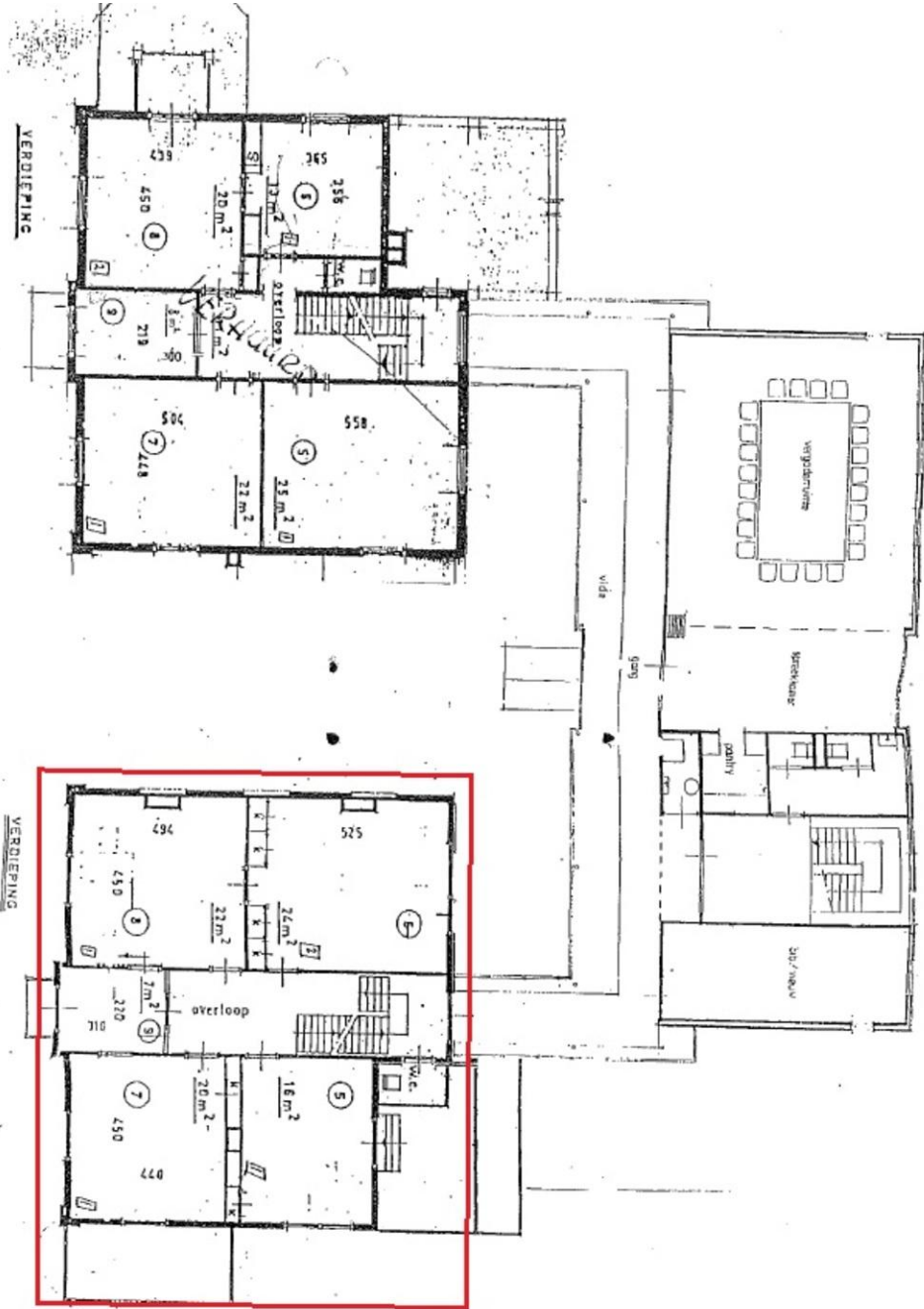




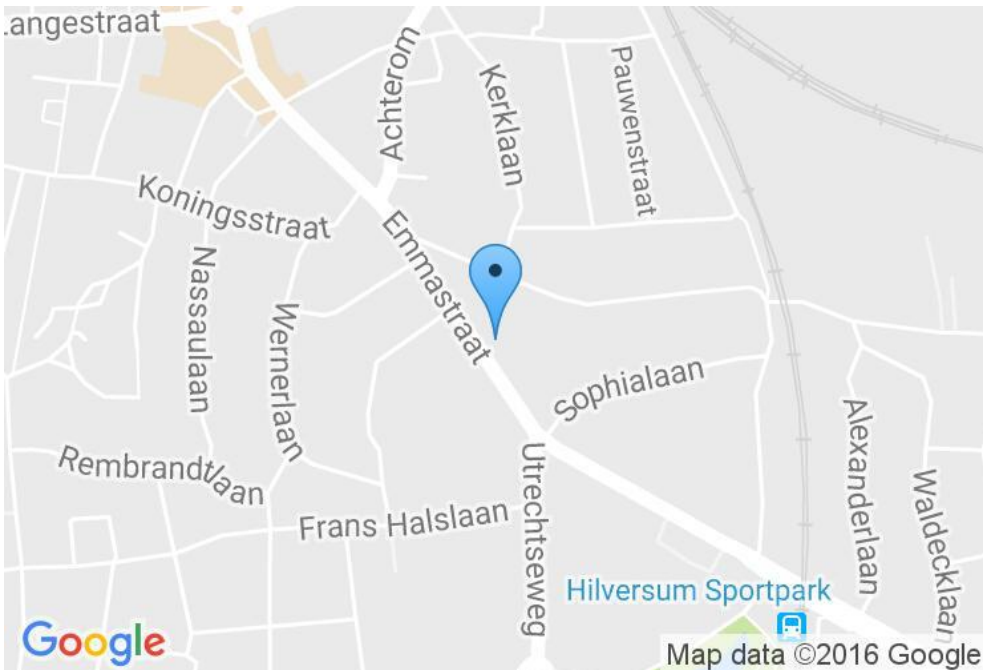


ID Bedrijfsmakelaars









**EMMASTRAAT 53 TE HILVERSUM**





