



# Hilversum Business Centre



TE HUUR IN  
HILVERSUM BUSINESS CENTRE  
MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSRUIMTE  
GELEGEN AAN DE  
ZEVERIJNSTRAAT 6 TE HILVERSUM





### **Object:**

In een vanuit historisch perspectief industriële omgeving heeft er een herontwikkeling plaats gevonden van drukkerij de Boer/RotoSmeets. De bebouwing bestaat uit een bedrijfsruimte gecombineerd met een herkenbaar kantoorgebouw en is gelegen aan de oosting op bedrijventerrein Havenkwartier / Zeverijnstraat te Hilversum. Van het voormalige hoofdkantoor van Roto Smeets De Boer is in het keldergedeelte City Box gevestigd en is de bedrijfsbebouwing aan de Vreelandseweg in gebruik bij het Office Centre/Staples. De zijde aan de Zeverijnstraat kenmerkt zich door de vestiging van Fit for Free. Bekende gebruikers op het bedrijventerrein zijn onder andere, Mercedes Benz, Ford en Honda. Het bedrijfsgebouw staat op de gemeentelijke Monumentenlijst, vanwege de architectuur en lijnenspel van Dudok.

De bereikbaarheid met de auto is zeer goed, door zijn directe ligging aan de N201 richting Amsterdam (A2). Via de Diependaalselaan is er een goede aansluiting op de A27 en A1. Er zijn diverse directe busverbindingen op loopafstand richting treinstation Hilversum CS.

### **Vloeroppervlak:**

De bedrijfsruimte/kantoorruimte omvat totaal circa 1.200 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak.

Door een groot atrium in het midden van het gebouw vindt een royale daglichttoetreding plaats naar alle kantoorvertrekken en werkruimten, waardoor een aangename werkomgeving ontstaat.

**Vanaf circa 30 m<sup>2</sup> is de huur van kantoorruimte mogelijk, welke beschikt over een zelfstandige entree, bemensde receptie en opgang.**

### **Opleveringsniveau:**

#### Kantoorruimte

- verwarming door middel van centrale verwarming;
- was- en toiletruimte;
- pantry;
- luchtbehandelingsysteem; airco;
- verwarming (d.m.v. radiatoren/convectoren);
- bestaande scheidingswanden;
- bestaande vloerbedekking;
- toekomstige aansluitmogelijkheden op het glasvezelnet.



De eigenaar is bereid het opleveringsniveau in overleg met de huurder aan te passen tegen nader overeen te komen voorwaarden.

**Bestemmingsplan :**

Het geldende bestemmingsplan "Vreelandseweg" kent aan het perceel de bestemming "bedrijfsdoeleinden (B2) toe. Toegestaan zijn bedrijven, die voorkomen in de categorieën 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten II. Afwijkend gebruik verdient vooraf overleg met de gemeente Hilversum.

**Parkeergelegenheid:**

Afhankelijk van de parkeerbehoefte kan hierin deels op eigen terrein , deels op openbaar terrein worden voorzien. Op eigen terrein is de beschikking over 40 parkeerplaatsen, oplopend naar totaal 83 parkeerplaatsen, inclusief parkeren langs de ventweg en op het parkeerterrein aan de overzijde.

**Aanvangshuurprijs:**

Individuele kantoorruimte kan gehuurd worden vanaf 30 m<sup>2</sup> voor een huurprijs van € 385,-- per maand, excl. service kosten, excl.BTW.

**Servicekosten:**

De servicekosten komen op € 32,- per/m<sup>2</sup> ,per jaar.

**Huurtermijn:**

Minimaal 1 jaar , waarbij een opzegtermijn wordt gehanteerd van 4 maanden.

**Aanvaarding:**

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden.

**Waarborg:**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie/borgsom verlangd ter grootte van twee maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.



### **Huurprijsindexering:**

Jaarlijks, voor het eerst op 1 januari na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie CPI laag (2006 = 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 juli 2003 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.

### **Voor nadere inlichtingen en bezichtigingen:**

#### **Hilversum Business Centre**

Dhr. Hans Boonstra

Zeverijnstraat 6

1216 GK HILVERSUM

Telefoon: 06-55338420

E-mail : boonstra@nedvast.eu

Internet : [www.hilversumbusinesscentre.nl](http://www.hilversumbusinesscentre.nl)

Voorliggende projectinformatie is geen aanbieding of offerte, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Ondanks het feit dat de informatie nauwgezet is samengesteld, wordt er een voorbehoud gemaakt voor onjuistheden en/of afwijkingen.













