



*Naarderweg 16  
Hilversum*



## Naarderweg 16 te Hilversum

### Algemeen:

Een zelfstandig kantoorgebouw gelegen aan de doorgaande route tussen Hilversum en Bussum en nabij de nieuwe noordelijke hoofdentree van het Media Park.

Naast de ligging als zichtlocatie is het een kantoorgebouw met bijzondere architectonische kwaliteit en een spectaculaire expressie die de indentiteit van de gebruiker positief zal beïnvloeden.

### Object:

Het kantoorgebouw heeft een vloeroppervlak ter grootte van circa 6.119 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte, als volgt verdeeld over 5 bouwlagen:

Bouwlaag	Unit	Metrage incl. omslag algemene ruimte	Status
Begane grond	0A	512,28 m <sup>2</sup>	Beschikbaar
Begane grond	0B	1.419,96 m <sup>2</sup>	Beschikbaar
Begane grond	0C	507,28 m <sup>2</sup>	Beschikbaar
1e verdieping	1A	464,04 m <sup>2</sup>	Beschikbaar
1e verdieping	1B	297,72 m <sup>2</sup>	Beschikbaar
1e verdieping	1C	463,37 m <sup>2</sup>	Beschikbaar
2e verdieping	2A	341,79 m <sup>2</sup>	<i>Verhuurd</i>
2e verdieping	2B	368,55 m <sup>2</sup>	Beschikbaar
2e verdieping	2C	341,79 m <sup>2</sup>	<i>Verhuurd</i>
3e verdieping	3A	299,30 m <sup>2</sup>	<i>Verhuurd</i>
3e verdieping	3B	197,69 m <sup>2</sup>	<i>Verhuurd</i>
3e verdieping	3C	299,30 m <sup>2</sup>	<i>Verhuurd</i>
4e verdieping	4A	302,87 m <sup>2</sup>	Beschikbaar
4e verdieping	4C	302,81 m <sup>2</sup>	Beschikbaar

*Deelverhuur is mogelijk vanaf circa 50 m<sup>2</sup>.*

### Bereikbaarheid:

Per auto:

Het gebouw wordt omsloten door de A1 en de A27 en ligt slechts 30km van Schiphol en Amsterdam.

Per openbaar vervoer:

Het gebouw ligt langs de spoorlijn richting Amsterdam en in de directe nabijheid ligt het NS-station Hilversum Noord. Dit station ligt naast het media park en is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De "mediashuttle" rijdt frequent tussen NS-station Hilversum en het Media Park van waar het gebouw nog enkele (loop)minuten verwijderd is.



## Naarderweg 16 te Hilversum

### **Opleveringsniveau:**

Het gehuurde kent een compleet en hoog opleveringsniveau ondermeer met de onderstaande gespecificeerde voorzieningen:

- luchtbehandelingsinstallatie met topkoeling;
- representatieve entree;
- systeemplafond voorzien van beelschermvriendelijke verlichtingsarmaturen;
- kabelgoten voorzien van elektravoorziening;
- lift;
- per bouwlaag uitgebreide toiletgroep;
- per verdieping een pantry;
- scheidingswanden.

De mogelijkheid bestaat dat het aanwezige bedrijfsrestaurant zal worden gehandhaafd. Een en ander is nadrukkelijk afhankelijk van het belang dat de huurders hier aan stellen waarbij een substantieel deel van de huurders, circa 70% van het totaal verhuurbaar vloeroppervlak, bereid is voor deze voorzieningen een vergoeding te voldoen. De vergoeding vppr het gebruik van het restaurant zal nog nader worden bepaald.

### **Parkeergelegenheid:**

Het gebouw beschikt over totaal circa 135 parkeerplaatsen. Aan de voorzijde bevindt zich een aantal plaatsen op het voorliggens terrein. Achter het gebouw is een tweelaagse parkeergarage aanwezig.

### **Aanvangshuurprijs:**

Vanaf € 55,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

### **Servicekosten:**

Huurder is een nader vast te stellen voorschotbedrag servicekosten verschuldigd, inzake de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- gas c.q. olieverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten alsmede het individuele elektraverbruik;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- idem van liftinstallatie(s);
- idem van brandmelder-, gebouwbewakings-, storingsmelder- en noodstroominstallatie(s) en overige gebouwgebonden elektronische installaties;
- idem van hydrofoorinstallatie;
- idem van slagboominstallatie en toegangscontrole installaties;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde alsmede beglazing gemeenschappelijke ruimten, parkeerplaatsen en/of terrein;
- verzorging huisvuil, containerverhuur e.d.;



## Naarderweg 16 te Hilversum

- onderhoud van parkeerterrein inclusief groenvoorziening;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep en dergelijke (dit omvat niet de schoonmaak aangezien de sanitaire groepen zich in de gehuurde ruimten bevinden);
- kosten van bemetering;
- ongedierte bestrijding;
- rioolrechten, waterschaplasten en overige lasten ten gevolge van het gebruik;
- onderhoud gevelinstallatie;
- administratiekosten 5%.

### **Bestemming:**

Zowel media partijen als kantoorgebruikers kunnen gehuisvest worden in het kantoorgebouw.

### **Huurtermijn:**

Flexibele huurtermijnen zijn bespreekbaar.

### **Aanvaarding:**

Het object is in overleg tussen partijen te aanvaarden.

### **Waarborg:**

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie 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 (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.

### **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.



## Naarderweg 16 te Hilversum

### **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 is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. Onder- danwel overmaat van het metrage zal nimmer kunnen leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten van bijkomende leveringen en diensten tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlengingen hiervan.

### **Huurprijsherziening:**

Verhuurder heeft het recht om na een periode van 5 jaar toetsing en aanpassing van de huurprijs te verlangen en vervolgens steeds na een periode van tenminste 5 jaar de laatste huurprijsaanpassing aan de markt. Partijen zullen elkaar 3 maanden voor afloop van een huurtermijn schriftelijk berichten omtrent de gebruikmaking van de mogelijkheid de huurprijs te herzien.

### **Bijzonderheden:**

Alle verhuuronderhandelingen geschieden onder het voorbehoud van definitieve goedkeuring door de verhuurder.

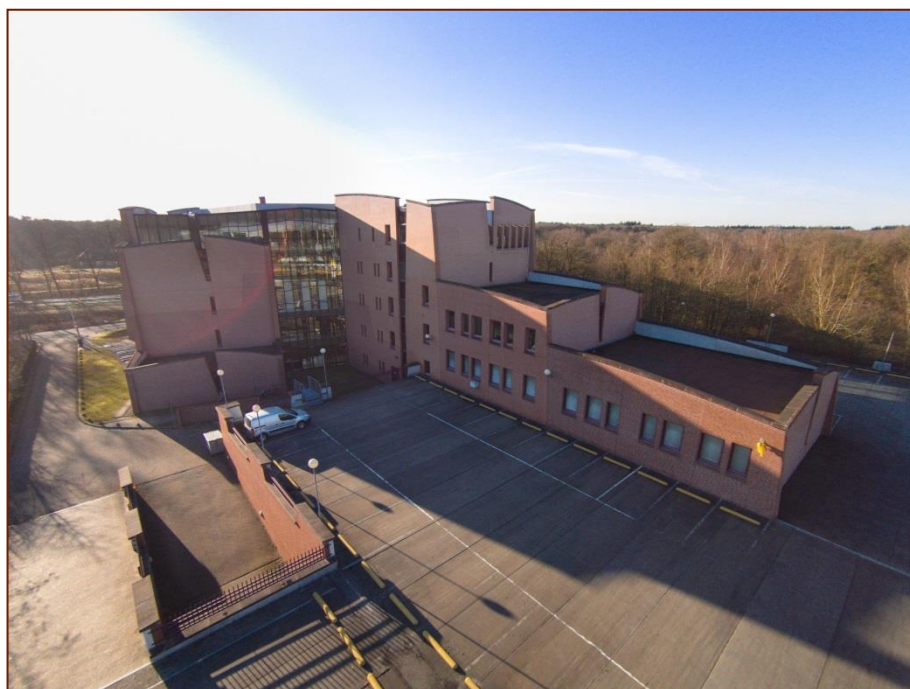
### **Gunning:**

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.





**Foto('s)**





**Foto('s)**







**Foto('s)**







**Foto('s)**



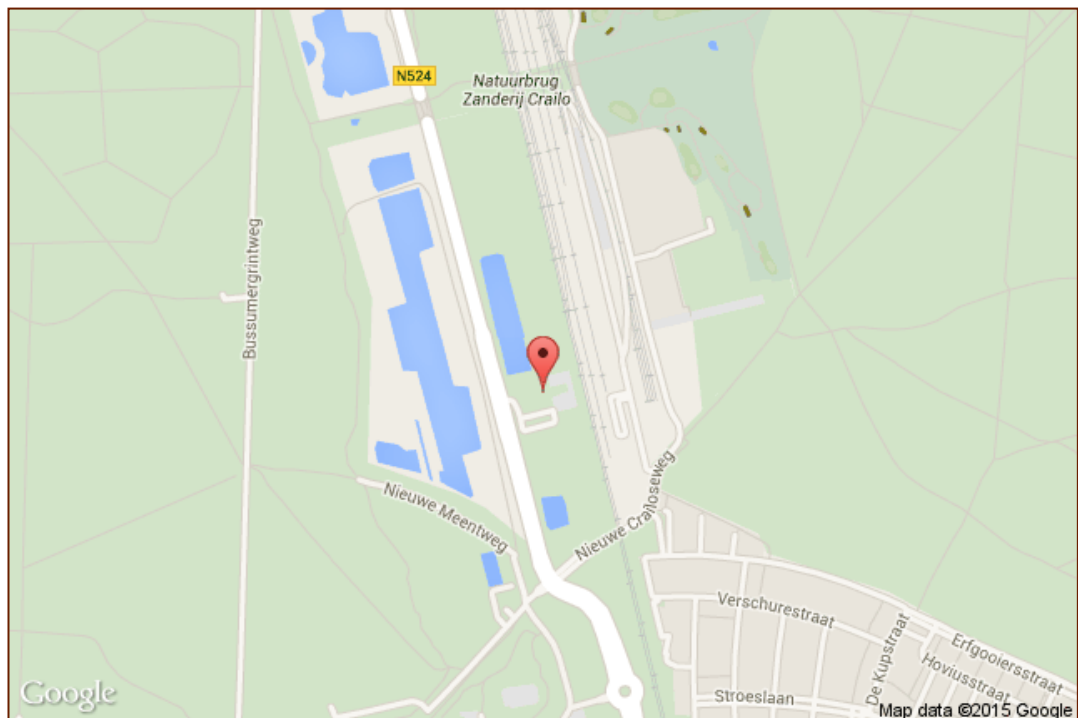
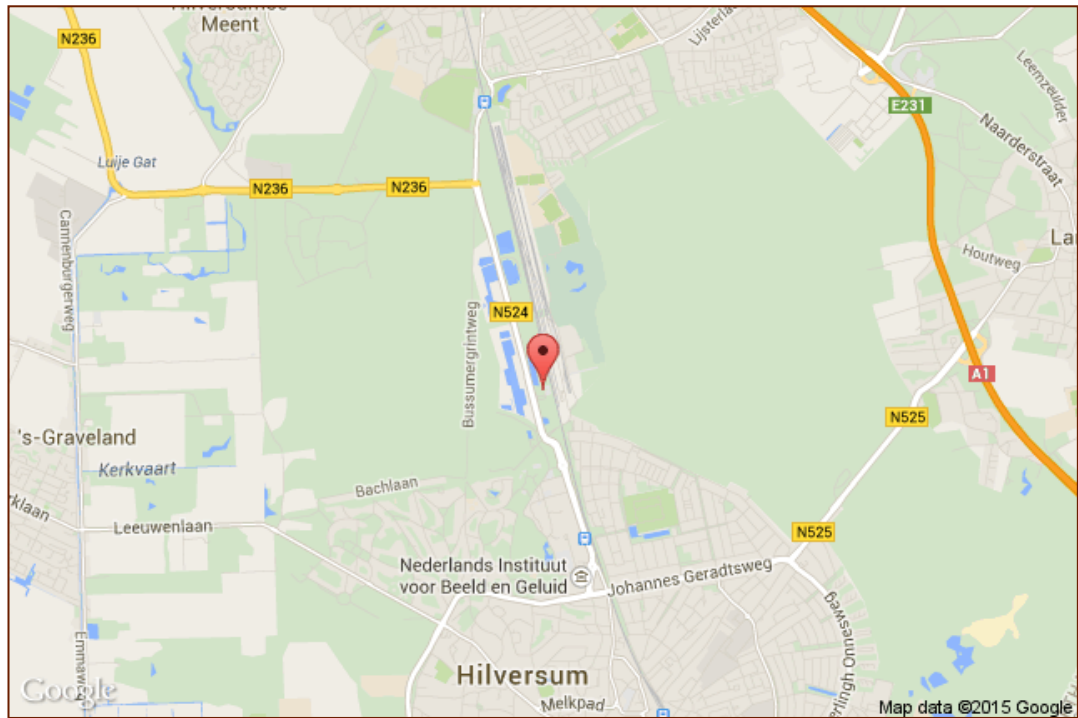


## Foto('s)





## Locatie







## Contactgegevens

### Nadere informatie en/of bezichtiging:

#### Hilversum

Bezoekadres:  
Arena 300  
1213 NW Hilversum

T 035 - 646 0050  
E [info@castanea.nl](mailto:info@castanea.nl)  
I [www.castanea.nl](http://www.castanea.nl)

### Uw contactpersonen:



mr. S.H. (Bas) Bakker RT  
Partner, Makelaar Taxateur  
Specialisatie kantoorruimten

T 06 - 54 220 914  
E [bas@castanea.nl](mailto:bas@castanea.nl)



Bianca van Dijk - Ruitenbeek  
Secretaresse Bas Bakker  
Office Manager

T 035 - 646 0050  
E [bianca@castanea.nl](mailto:bianca@castanea.nl)