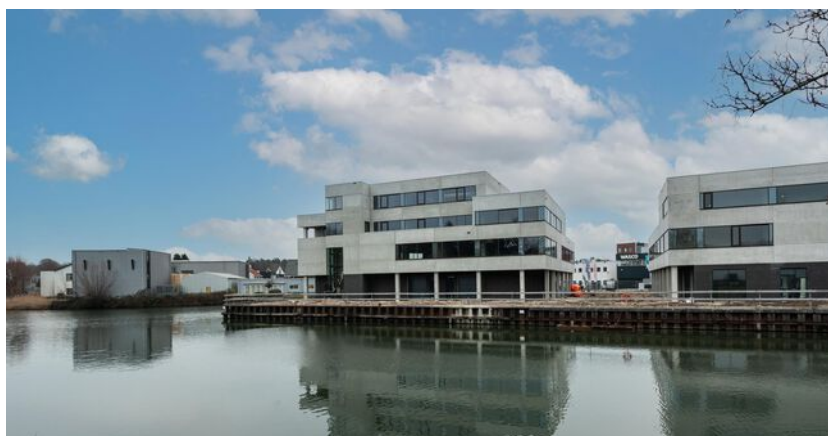


WELKOM

ZUIDERLOSWAL 49 TE HILVERSUM



Bedrijfruimte met kantoor

ca. 357 m² bvo,
verdeeld over 2 bouwlagen

Fantastisch uitzicht over het
Hilversums kanaal

SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte	ca. 357 m ²
Oppervlakte bedrijfshal	ca. 148 m ²
Oppervlakte kantoor	ca. 209 m ²

KENMERKEN

Btw belast	Ja
Bouwjaar	2023
Verdiepingen	2
Parkeren	4 parkeerplaatsen

HUURPRIJS: € 3.700,- per maand, excl. BTW

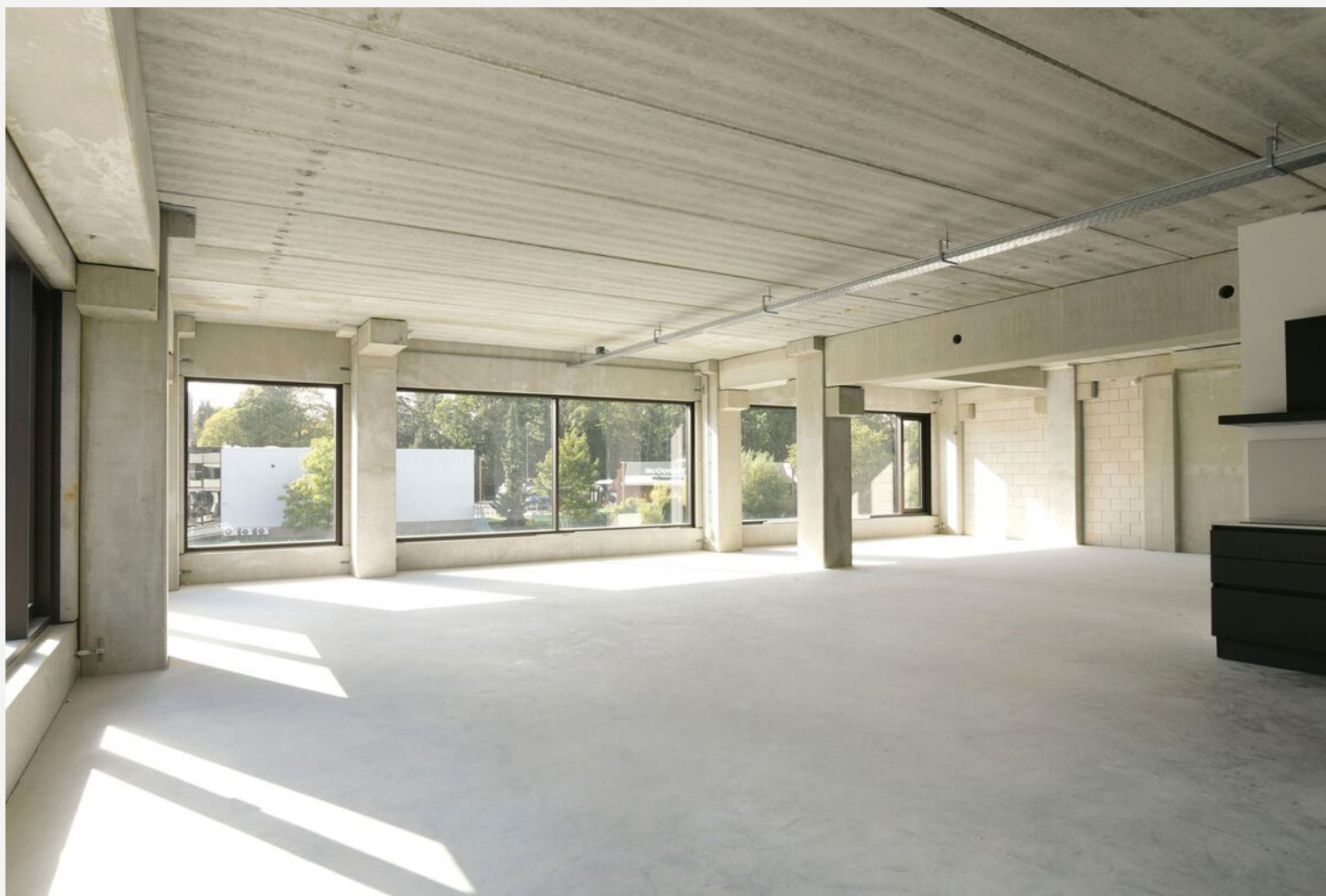


Op de plek waar vijftig jaar lang betonmortel werd gemaakt, is vorig jaar het unieke nieuwbouwproject genaamd "Betonhaven Hilversum" opgeleverd, bestaande uit drie bedrijfsverzamelgebouwen in robuust beton met een schitterend uitzicht over het Hilversums kanaal.

Voor verhuur is thans beschikbaar deze nieuw opgeleverde bedrijfsruimte met kantoren. Deze unit is gelegen aan de achterzijde van het complex en heeft daarmee een fantastisch uitzicht over het Hilversums kanaal!

Deze bedrijfsunit met kantoor heeft een totale oppervlakte van ca. 357 m² b.v.o., verdeeld over 2 bouwlagen.

De begane grond is bedoeld als bedrijfsruimte en is ca. 148 m² b.vo. groot. Op de verdieping is ruim 209 m² b.v.o. zeer lichte kantoorruimte gelegen.



Opleveringsniveau

Het opleveringsniveau omvat o.a.:

- Meterkast v.v. invoer elektra, water en Ziggo;
- Basis elektrische installatie (diverse wcd's en verlichting)
- Monolitische betonnen vloer op de begane grond;
- airco t.b.v. verwarmen en koelen in de bedrijfsruimte op de begane grond;
- Luxe toiletvoorziening op de verdieping;
- Luxe pantry v.v. Quooker, magnetron/oven, inductiekookplaat en afzuigkap;
- Warmtepomp t.b.v. vloerverwarming (verdieping) (evt. uit te breiden met vloerkoeling);
- Houten trap naar de 1e verdieping.

Tevens bestaat de mogelijkheid voor huurder om een goederenheffer aan te brengen, zodat ook de 1e verdieping eenvoudig t.b.v. opslag kan worden gebruikt.

Het uiteindelijke opleveringsniveau is afhankelijk van de wensen van huurder. Aanpassingen/ toevoegingen in het opleveringsniveau kunnen een opslag in de huurprijs tot gevolg hebben.



Parkeren

Tot het gehuurde behoren 4 gereserveerde parkeerplaatsen

Huurprijs

(vanaf) € 3.700,- per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Servicekosten

Geen leveringen en diensten door verhuurder, behoudens enkele vanuit de VVE door te belasten kosten, zoals terreinonderhoud etc. Huurder is zelf verantwoordelijk voor de levering van elektra en water, alsmede onderhoud technische installatie en overheaddeur.

Tevens zal huurder zelf zorg dragen voor de aansluitingen t.b.v. telefonie en internet.

Beschikbaarheid

In overleg.



Mogelijkheden en bereikbaarheid

De nieuw opgeleverde units op Bedrijventerrein "Het Havenkwartier" zijn casco opgeleverd en kunnen op verschillende manieren – in overleg met een kandidaat huurder worden afgebouwd. Van bedrijfsruimte en kantoor tot atelier, studio, showroom, magazijn of een combinatie van deze commerciële bedrijfsactiviteiten.

Betonhaven is gebouwd op een strategische locatie in Hilversum. De A2 en de A27 liggen om de hoek en iedere bezoeker van Bedrijventerrein Het Havenkwartier passeert daarbij Betonhaven. Ook het ruime aanbod aan (eigen) parkeerplaatsen draagt bij aan een goede bereikbaarheid.

Duurzaamheid

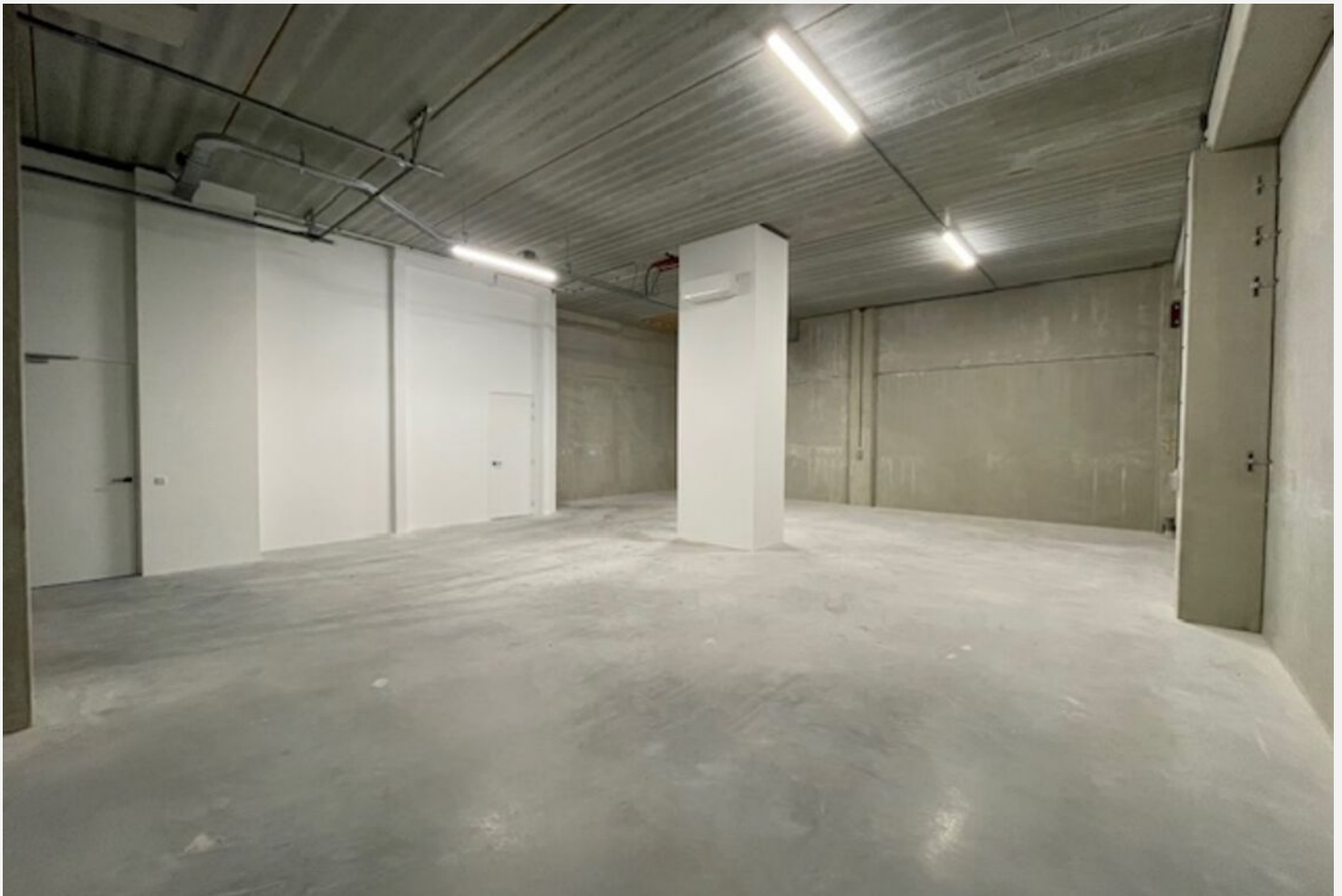
De toenemende aandacht voor duurzaamheid zorgt voor een verschuiving van onze eisen en wensen aan gebouwen.

De betonhaven voldoet aan de nieuwste eisen en is daarmee klaar voor de toekomst.

Zo voldoet het casco-gebouw aan de nieuwste Bijna Energie Neutrale Gebouwen-eis (BENG).

Huurtermijn

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.



Bestemming

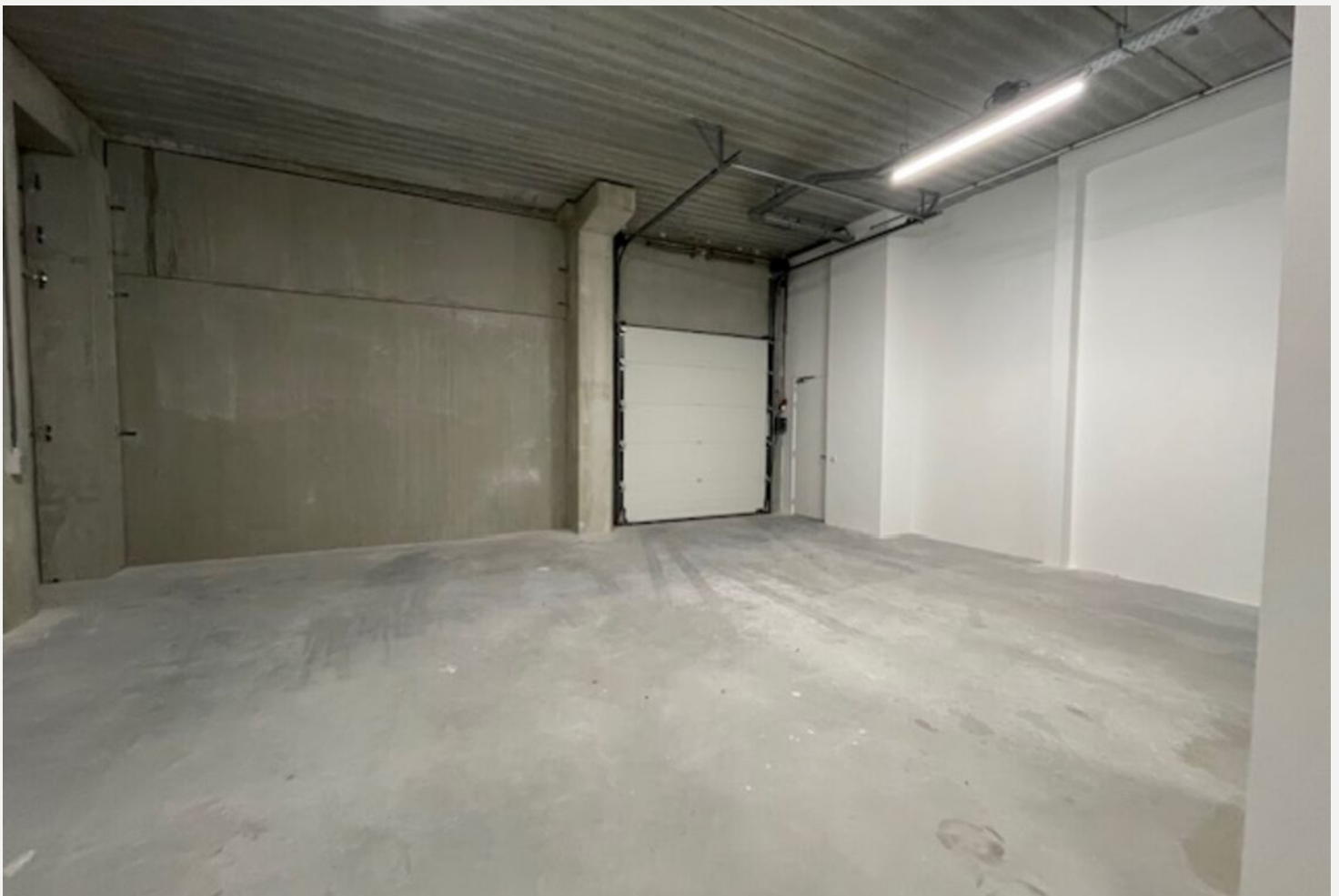
De huidige bestemming betreft "Bedrijventerrein -1". Op grond van deze bestemming kunnen de units (onder meer) in gebruik worden genomen ten behoeve van:

- het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten t/m categorie 3.1, conform regels behorende bij de lijst Staat van bedrijfsactiviteiten (verkrijgbaar via ons kantoor);
- een onderneming in de creatieve industrie, d.w.z. een onderneming of instelling die gericht is op het voortbrengen en exploiteren van kunstzinnigheid, creativiteit en intellectueel eigendom via goederen, diensten of activiteiten, zoals media en entertainment, creatieve zakelijke dienstverlening en kunsten.

Ten behoeve van de omgevingsvergunning zijn de bedrijfsunits aangevraagd met 'lichte' industriefunctie met een ondergeschikte kantoorfunctie op de verdieping (gemiddeld 30% van het totale vloeropp. over het gehele project gezien)

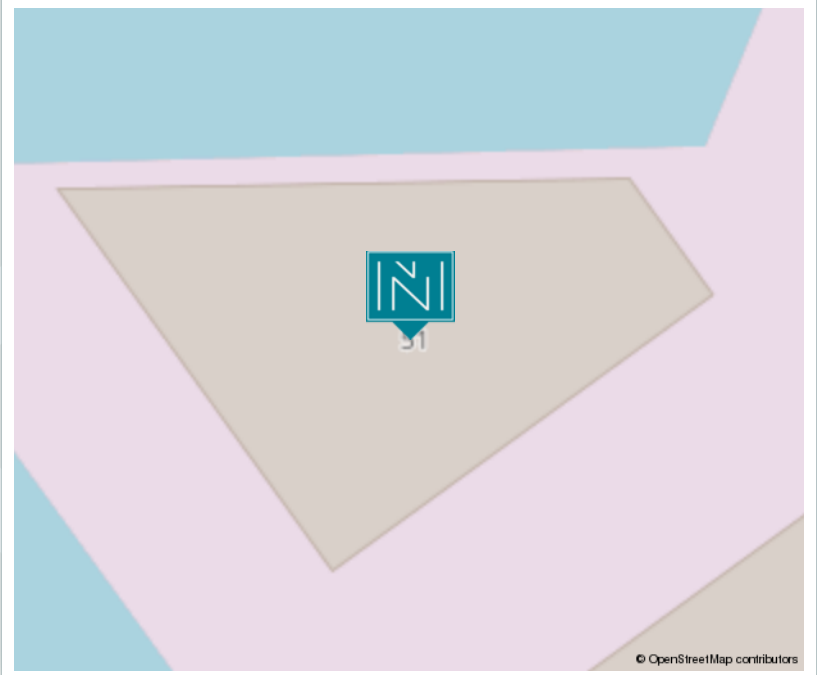
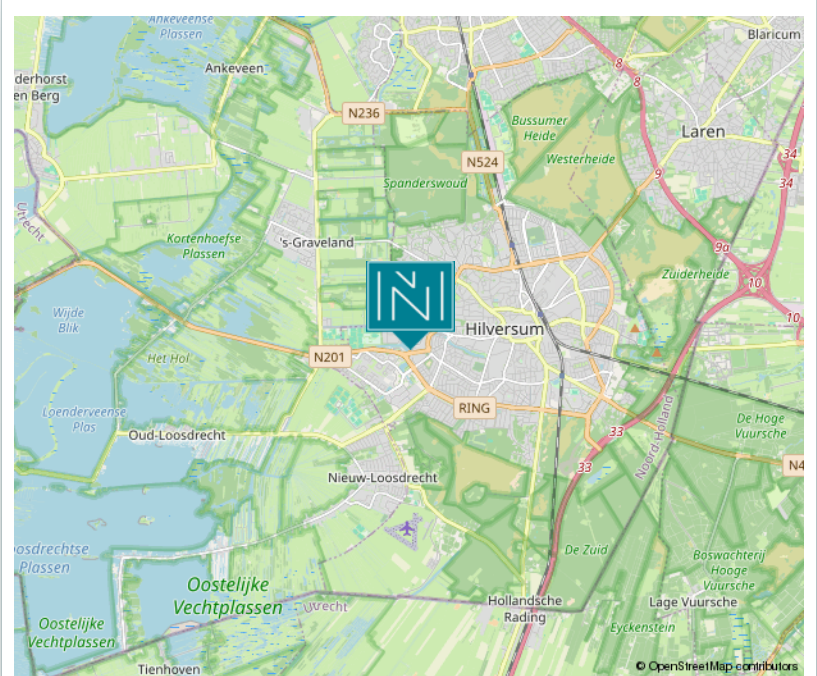
Bijzondere bepalingen

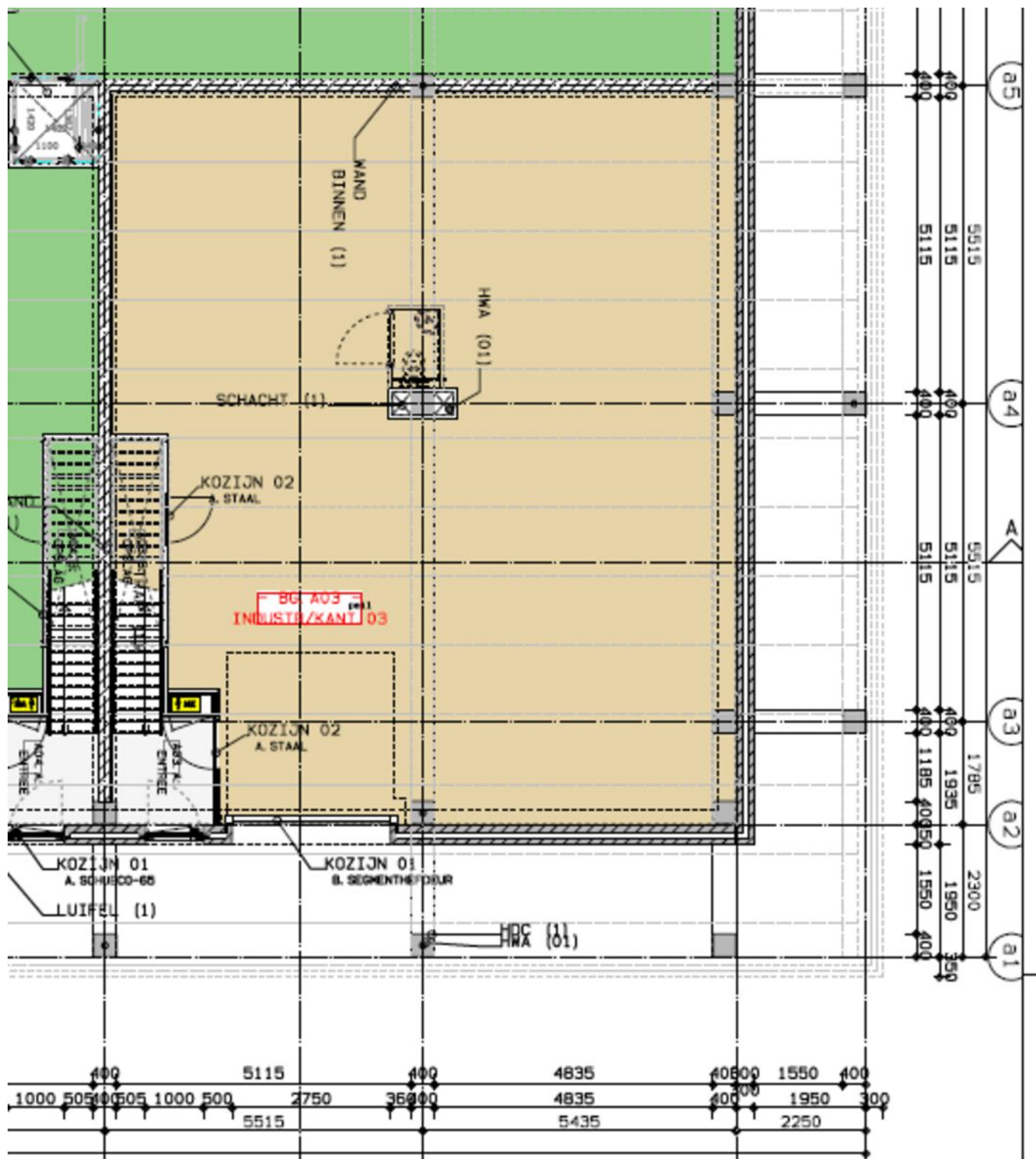
- Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor verkrijging en voortzetting van de overheidswege benodigde toestemming(en) of vergunning(en), teneinde de door huurder beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde te kunnen uitoefenen.
- Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen aan het gehuurde.



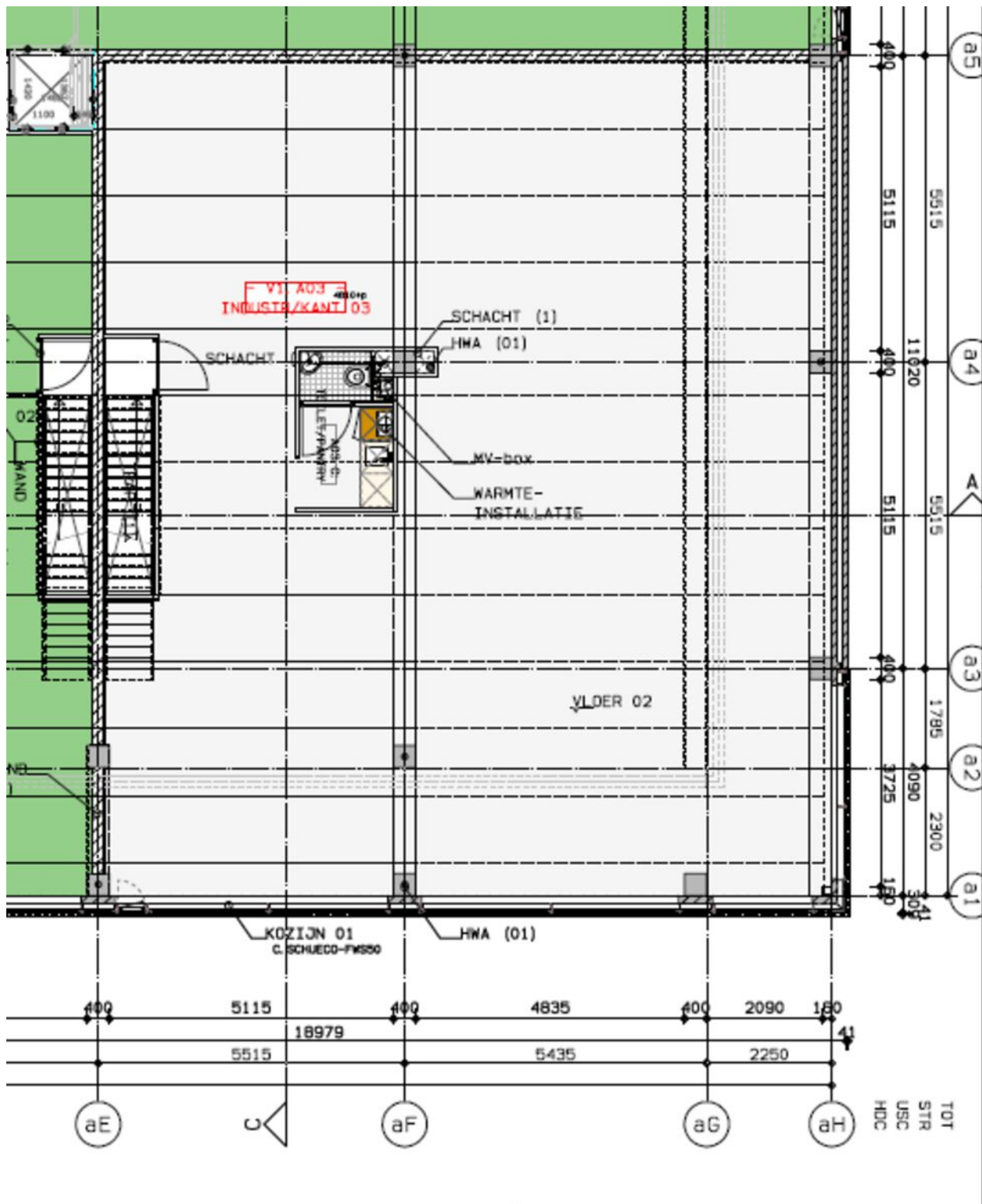
LOCATIE

OP DE KAART





PLATTEGROND



PLATTEGROND

VRIJBLIJVENDE OBJECT INFORMATIE

Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Onder-/overmaat metrage

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

Zekerheidstelling

Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur inclusief (eventuele) servicekosten en BTW.

Huurcontract

Gebaseerd op het model overeenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (winkelruimte) danwel artikel 7:230a BW (kantoorruimte en overige), zoals deze is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) zoals gehanteerd door de NVM met de bijbehorende algemene bepalingen.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst in 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumenten prijs index, reeks CPI (2006 = 100). Gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Aansprakelijkheid

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

B.T.W.

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel gecompenseerd wordt.

Voorbehoud

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaren van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

DIT ZIJN

ONZE SPECIALISTEN

MARK WIEGERS

**Directeur -
Register Makelaar
Register Taxateur**



WIEKE IJZERMANS

**Kandidaat -
Register Makelaar
Register Taxateur**



DANIELLE MINNE

**Register Makelaar
Register Taxateur**



MARIELLE LODEWIJK

**Assistent
Register Makelaar
Register Taxateur**





— SINDS 1919 —
NIENABER
M A K E L A A R S

Bedrijfsmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 695 05 99
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Almere

Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.
Transistorstraat 31
1311 XX Almere
T. 036 548 50 00
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp

Van Lonkhuizen makelaars B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 48 03 55
E. info@vanlonkhuizen.nl
W. www.vanlonkhuizen.nl

Woningmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Makelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 694 56 74
E. info@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp

Nienaber Weesp B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 41 71 18
E. weesp@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Muiden

Nienaber Muiden B.V.
Sluisstraat 9
1398 AS Muiden
T. 0294 417 118
E. muiden@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl



*Scan de QR-code met de camera
van je telefoon en bekijk onze website!*

