



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



Oude Enghweg 2 | Hilversum



## KENMERKEN



## KENMERKEN OBJECT

<b>Hoofdbestemming</b>	Kantoorruimte
<b>Ligging</b>	In woonwijk, aan de rand van het centrum
<b>Oppervlakte</b>	Circa 142 m <sup>2</sup>
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	2 parkeerplaatsen
<b>Huurprijs</b>	€ 2.475,- per maand, exclusief BTW en servicekosten
<b>Servicekosten</b>	€ 775,- per maand, exclusief BTW
<b>Energielabel</b>	A



# OBJECTINFORMATIE

## OMSCHRIJVING

Villa Cascade: een modern en representatief kantoorgebouw dat direct in het oog springt. Met zijn fraaie architectuur en markante ligging in Hilversum is dit pand perfect voor ondernemingen die waarde hechten aan uitstraling én bereikbaarheid. De locatie is gunstig nabij de centrumring en goed bereikbaar via de uitvalswegen. Station Hilversum Centraal is op loopafstand gelegen. Verder profiteert u van de nabijheid van alle voorzieningen die het centrum te bieden heeft. Voor u en uw bezoekers zijn er 4 parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. De villa beschikt bovendien over energielabel A.

Het opleveringsniveau is hoog en compleet, waardoor u zonder ingrijpende aanpassingen direct aan de slag kunt. U betreedt het gebouw via een ruime, stijlvolle centrale entree met natuurstenen vloer. De kantoorruimte is o.a. voorzien van systeemplafonds met LED-verlichting, kabelgoten voor data en elektra en deels te openen ramen. Het binnenklimaat is comfortabel dankzij mechanische ventilatie, topkoeling en aanvullende verwarming via radiatoren.

Daarnaast profiteert u van uitgebreide gedeelde faciliteiten, waaronder pantry's per verdieping, sanitaire groepen, een douche en een mindervalidentoilet. In het souterrain bevindt zich een sfeer vol werkcafé met keuken, compleet ingericht en ideaal voor informele overleggen of een ontspannen pauze. Ook zijn er gezamenlijke spreekkamers, een centrale keukenruimte en archief faciliteiten beschikbaar. Praktische voorzieningen zoals een lift, fietsenstalling, zonnescreens, intercominstallatie en een gigabit internetverbinding maken het geheel compleet.

## BESCHIKBAARHEID

Eerste verdieping | circa 142 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

## PARKEERGELEGENHEID

2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het gehuurde wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- Medegebruik ruime centrale entree, voorzien van natuurstenen vloer; alsmede meubilair en inrichting e.d.
- Huidige scheidingswanden, deels glas;
- Huidige vloerbedekking;
- Huidige systeemplafonds, voorzien van verlichtingsarmaturen en LED lampen;
- Deels te openen ramen;
- LED verlichting;
- Mechanische ventilatie en topkoeling;
- Medegebruik pantry per verdieping, voorzien van vaatwasmachine en onderkastjes;
- Huidige kabelgoten ten behoeve van data en elektra;
- Medegebruik personenlift (630 kg/8 personen);
- Medegebruik sanitaire groepen per verdieping;
- Medegebruik douche;
- Medegebruik mindervalidentoilet;
- Medegebruik werkcafé met keuken in souterrain, voorzien van koelkast, vaatwasmachine, onder- en bovenkastjes en kookplaat; alsmede meubilair, planten en inrichting e.d.
- Diverse inbouwkasten;
- Centrale verwarming in de vorm van bijverwarming middels radiatoren (naast luchtbehandelingssysteem)
- Brandblusapparatuur, brandmeldcentrale en compartimentering;
- Medegebruik fietsenstalling;
- Elektrisch bedienbare zonnescreens;
- Intercominstallatie met deurontgrendeling per huurder.
- Huurder is gerechtigd tot het medegebruik van de gezamenlijke spreekkamer, werkcafé, centrale keukenruimte en archief ruimte.
- Gigabit internetaansluiting.

## ENERGIELABEL

De villa beschikt over energielabel A.



# HUURVOORWAARDEN

## HUURPRIJS KANTOOR

€ 2.475,- per maand, exclusief BTW en servicekosten.

## INDEXATIE

Per 1-10-2026.

## SERVICEKOSTEN

€ 775,- per maand, exclusief BTW.

## SERVICEDIENSTEN

Huurder is per maand een vast bedrag aan servicekosten verschuldigd inzake de navolgende leveringen en diensten:

- Gas, water en elektra;
- Internet inclusief abonnementskosten;
- Wifi-aansluiting algemene ruimte inclusief abonnementskosten;
- Schoonmaak van de algemene ruimten;
- Glasbewassing van de beglazing aan de buitenzijde en de algemene ruimten aan de binnenzijde;
- Tuinonderhoud;
- Liftonderhoud
- Onderhoud installaties, onder meer zonneschermen, topkoeling, mechanische ventilatie, verwarmingsinstallatie, rioolpomp
- Zakelijke lasten (o.a. OZB eigenaar, waterschapslasten, rioolheffing e.d.)
- Vuilafvoer containers buiten
- Beheer van de kantoorvilla.
- Administratiekosten over bovenstaande leveringen en diensten.

Huurder betaalt aan verhuurder voor bovenvermeld servicepakket een vast, niet verrekenbaar bedrag per maand. De vaste kosten voor het servicepakket worden jaarlijks, vanaf 1 (één) jaar na huuringangsdatum geïndexeerd op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer, volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Bij substantiële prijswijzigingen in energiekosten heeft verhuurder de mogelijkheid de servicekosten na overleg aan te passen.

## HUURTERMIJN

In nader overleg.

## AANVAARDING

In nader overleg.

## ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met eventueel 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 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

## BTW-BEPALING

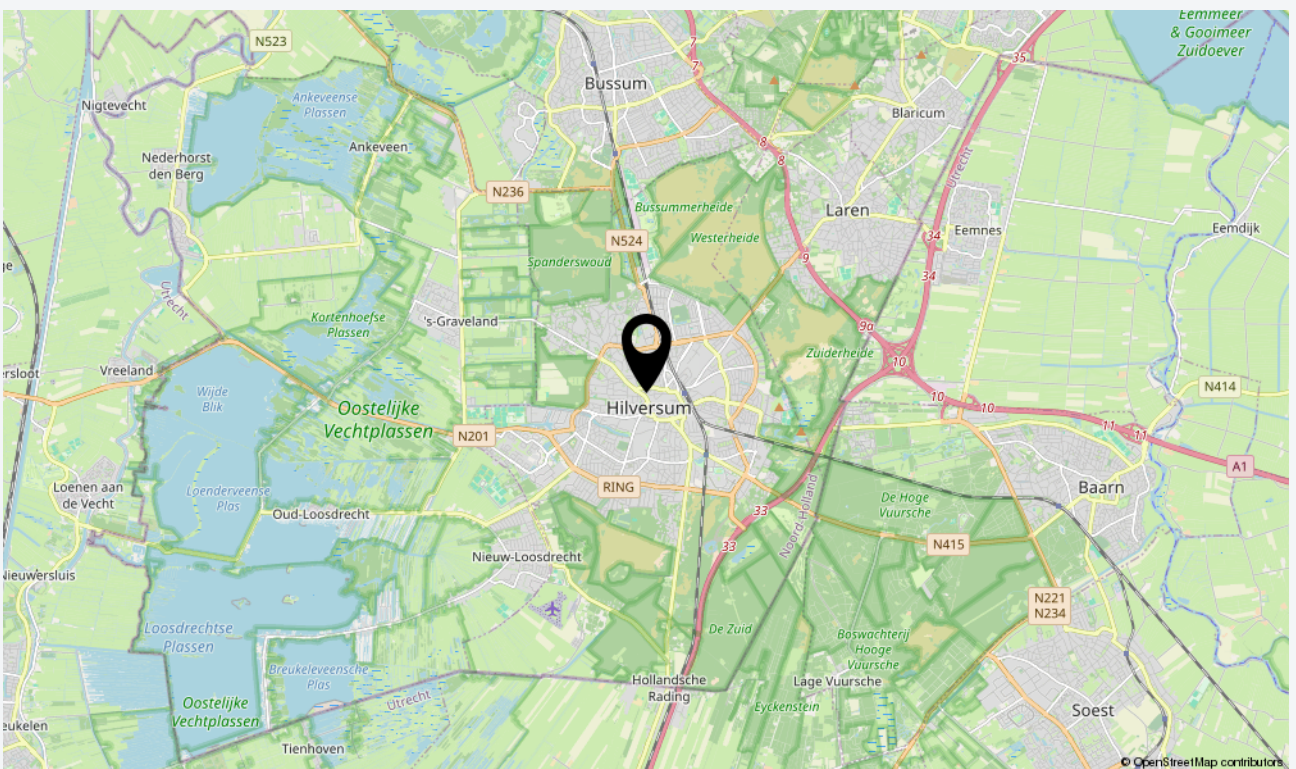
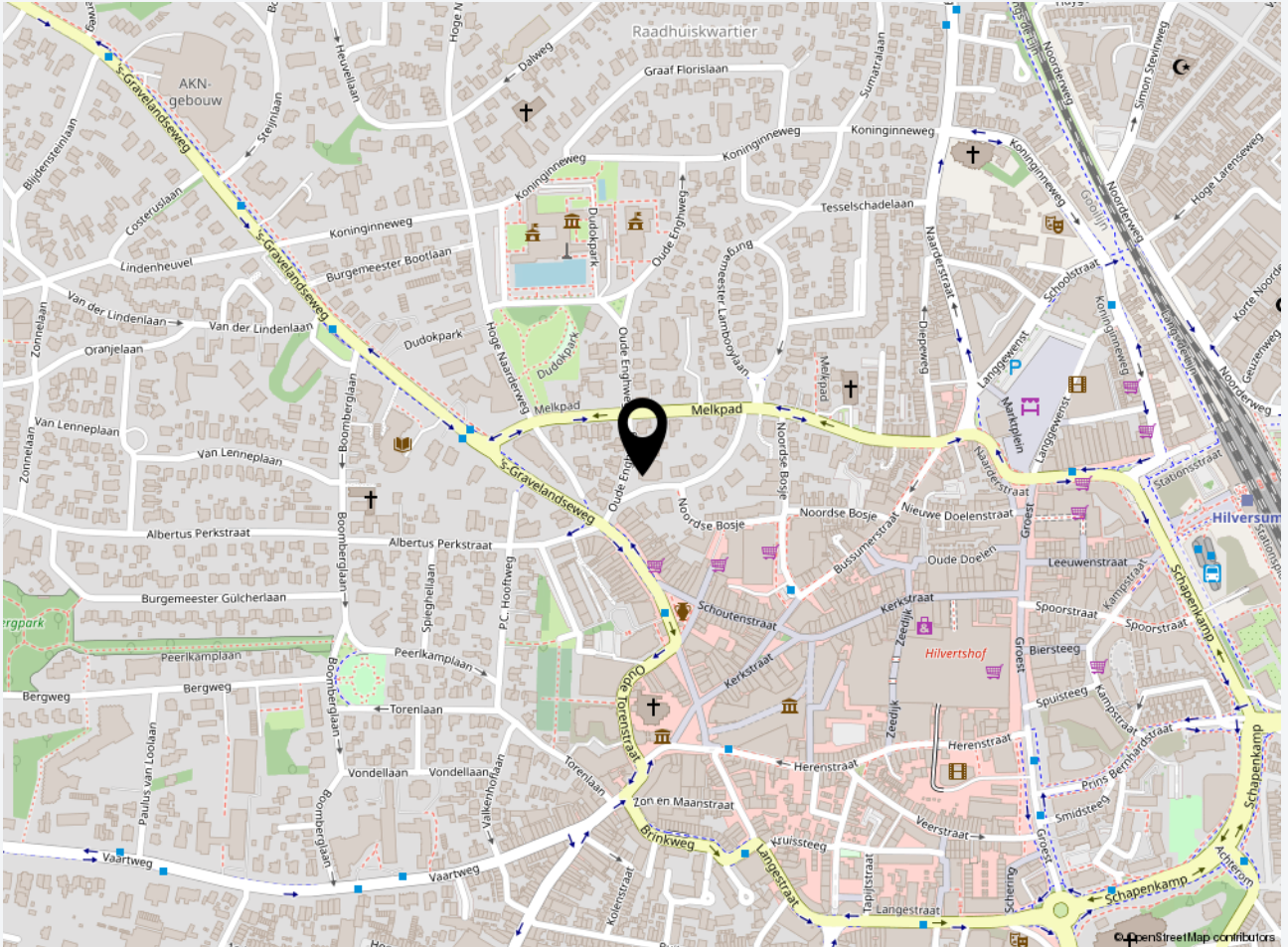
Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur 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.

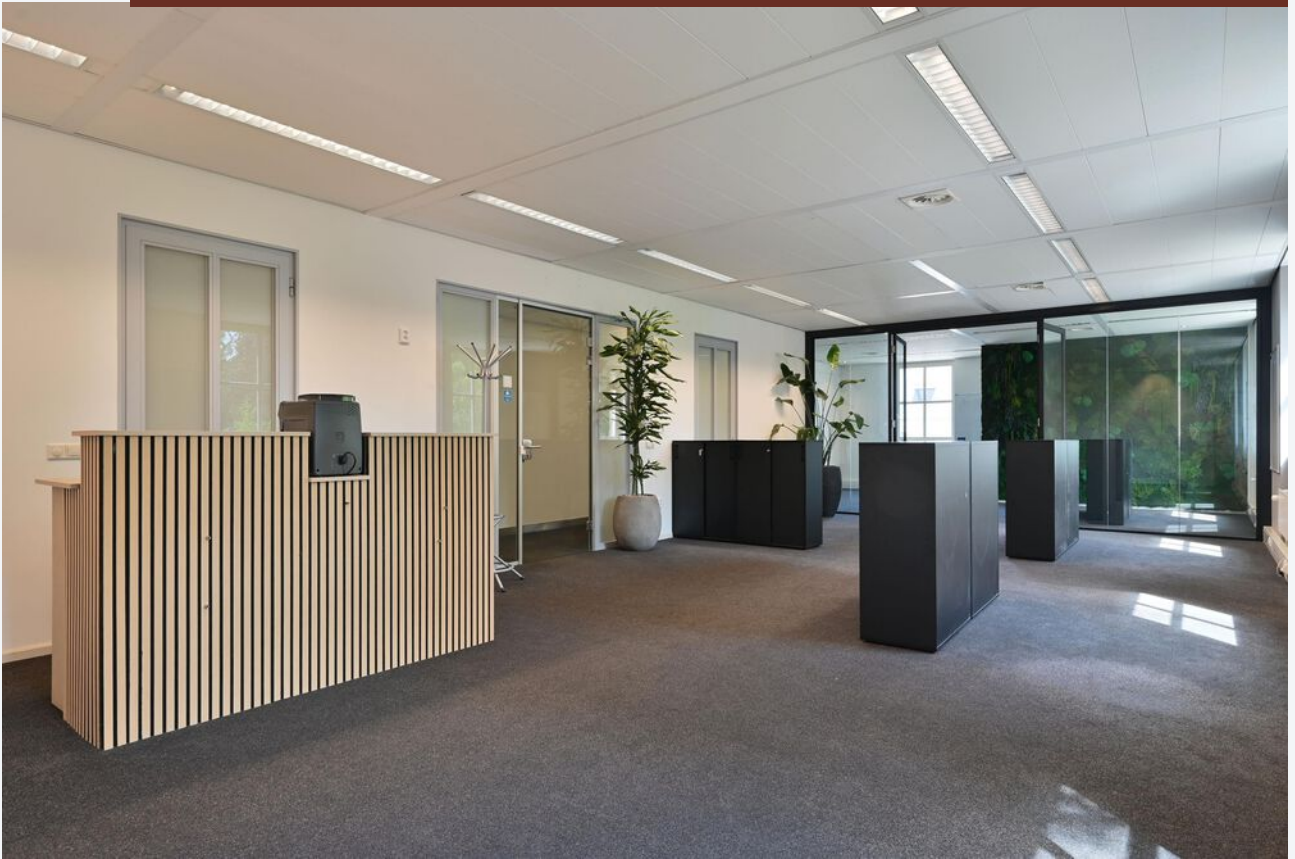


# LOCATIE





## FOTO'S







**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**I. (Isabelle) Smink**

Vastgoedadviseur  
06-51 313 121  
isabelle@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



 **IMI**  
taxatie management  
instituut  
Powered by NVM

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd