

# Te huur: Winkelruimte

Groest 71 - 2  
Hilversum

Huurprijs: € 1.889,- per maand



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05  
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties

## Groest 71 2, Hilversum

# Omschrijving

### **Nu voor huur beschikbaar:**

**deze aantrekkelijke winkelruimte, gelegen in het hart van Hilversum aan een levendige wandelpromenade met diverse kwaliteitswinkels en gezellige horecagelegenheden. Op slechts een steenworp afstand vindt u het NS-station, de hoofdwinkelstraat, winkelcentrum 'het Hilvertshof', en de markt.**

#### ALGEMEEN

Deze ruime winkelunit, bestaande uit de begane grond en een souterrain, meet per verdieping een vloeroppervlak van circa 66 m<sup>2</sup> met een frontbreedte van 5 meter. De huidige indeling heeft naast de winkelruimte 5 behandel- of spreekkamers. Alle kamers zijn voorzien van wateraansluitingen. In overleg met de eigenaar kan de ruimte naar uw eigen smaak worden heringericht. Het pand beschikt over drie parkeerplaatsen en is volgens het bestemmingsplan geschikt voor detailhandel, creatieve ondernemingen, kantoor en zelfs voor lichte horeca. (Zie omgevingsloket.nl)

#### LOCATIE

Als mediastad van Nederland oefent Hilversum een sterke aantrekkingskracht uit op zowel bewoners als bezoekers van buitenaf. De aanwezigheid van omroepen, een diversiteit aan winkels, bloeiend onderwijs, en een bloeiende dienstensector maken het tot een levendige stad. De Groest is een centrale en levendige straat in Hilversum die een belangrijke rol speelt in het sociale en commerciële leven van de stad. Op slechts 50 meter afstand vindt u twee keer per week de Hilversumse markt, een populaire bestemming voor vele bezoekers. Ook het tegenovergelegen Winkelcentrum 'het Hilvertshof' is een belangrijke trekpleister in de omgeving.

Bovendien dient het centrum van Hilversum regelmatig als locatie voor diverse evenementen.

#### Winkels:

Langs de Groest in Hilversum vind je een diversiteit aan winkels, variërend van grote ketens tot unieke boetieks. Enkele voorbeelden van winkels die je daar kunt vinden zijn: HEMA, Vodafone, Primark, McDonald's, Intertoys e.a.

#### BEREIKBAARHEID

Ook met het Openbaar Vervoer is Hilversum goed bereikbaar! Zo zijn er 3 NS Stations. Vanaf het Centraal Station hoeft u alleen de voordeur te openen om op de Groest te komen! Voor de deur bevindt zich de bushalte met bussen naar alle omliggende plaatsen.

- 0 km tot centrum Hilversum;
- 5-10 m tot de bushalte;
- 400-500 m tot Station Hilversum;
- 8-9 km tot de A27;
- 8-9 km tot de A1.



#### VLOEROPPERVLAK:

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 132 m<sup>2</sup>. Deze ruimte is niet conform NEN 2580 ingemeten, derhalve kunnen er afwijkingen in de opgegeven afmetingen voorkomen.

#### HUURPRIJS:

De huurprijs bedraagt € 22.663,- per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

#### SERVICEKOSTEN:

De servicekosten bedragen een voorschot van €50 per m<sup>2</sup> per jaar en worden achteraf op basis van nacalculatie verrekend. De beschikbare ruimte beschikt over energielabel A!

#### OPLEVERING

Het object zal worden opgeleverd inclusief onderstaande voorzieningen:

- airco;
- 5 (spreek)kamers;
- sanitair;
- pantry;
- 3 parkeerplaatsen op afsluitbaar buitenterrein.

#### PARKEREN

Aan de achterzijde van het object bevinden zich 3 parkeerplaatsen. Deze zijn bij de huurprijs inbegrepen!

In de directe omgeving bevindt zich ruim voldoende (betaalde) parkeergelegenheid, zowel in de naastgelegen parkeergarages als op het nabijgelegen marktterrein. Vanaf alle invalswegen volgt u de parkeerroute met de groene borden naar de parkeergarages in het centrum. Zodra u een van de parkeergarages verlaat, staat u midden in het stadscentrum.

#### BTW

Uitgangspunt is een met btw belaste huurprijs. Daarom dient de huurprijs te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde btw-percentages. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde huur. Dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel wordt gecompenseerd.



#### INDEXERING

De huurprijs zal jaarlijks worden verhoogd, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### BETALINGEN

Verhuurder geeft de voorkeur aan betaling per kwartaal vooruit.

#### HUURTERMIJN

Verhuurder geeft de voorkeur aan een huurovereenkomst van 5+5 jaar.

#### OPZEGTERMIJN

12 maanden voor expiratedatum.

#### ZEKERHEIDSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom van tenminste drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met btw.

#### HUUROVEREENKOMST

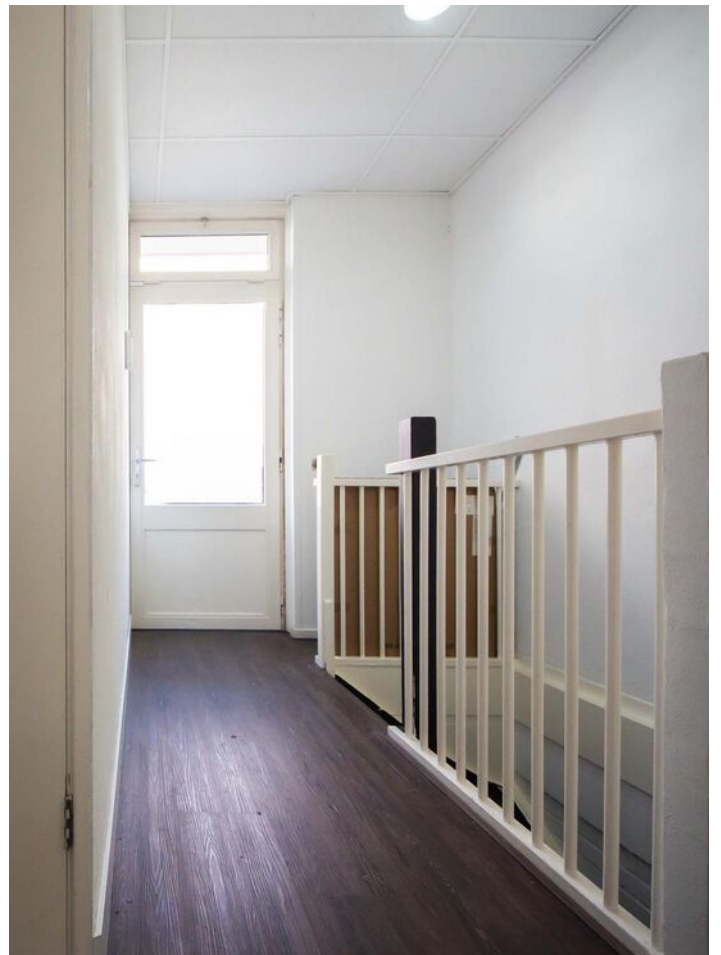
De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in 2012, met de bijbehorende algemene bepalingen.

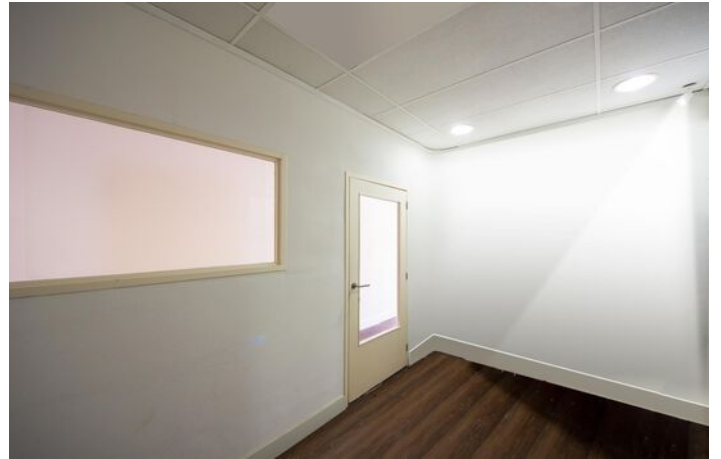
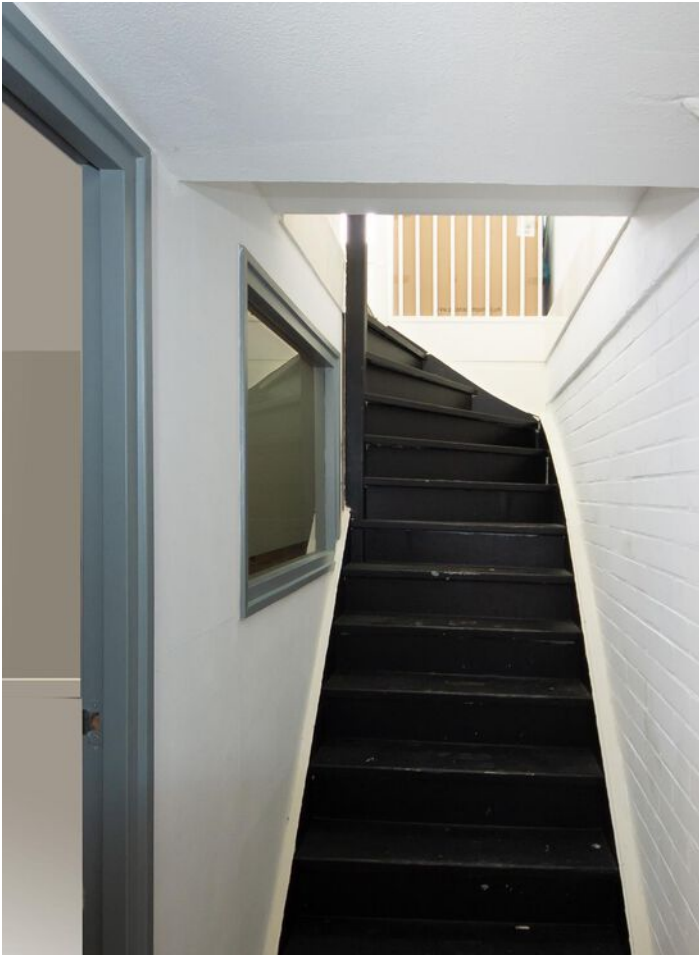
#### AANVAARDING

In overleg.











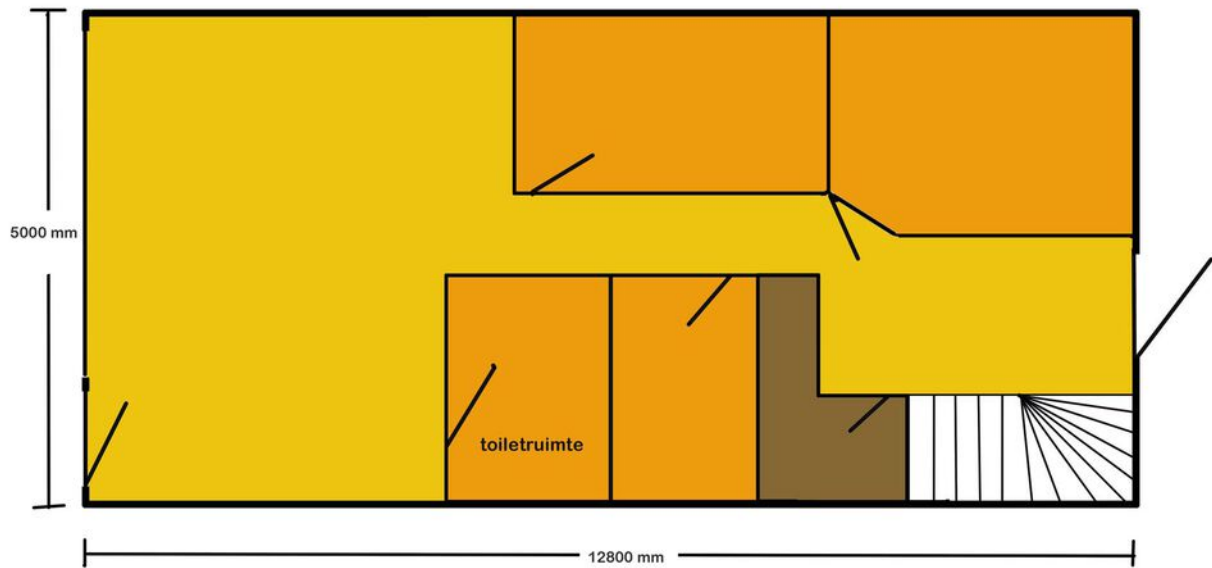




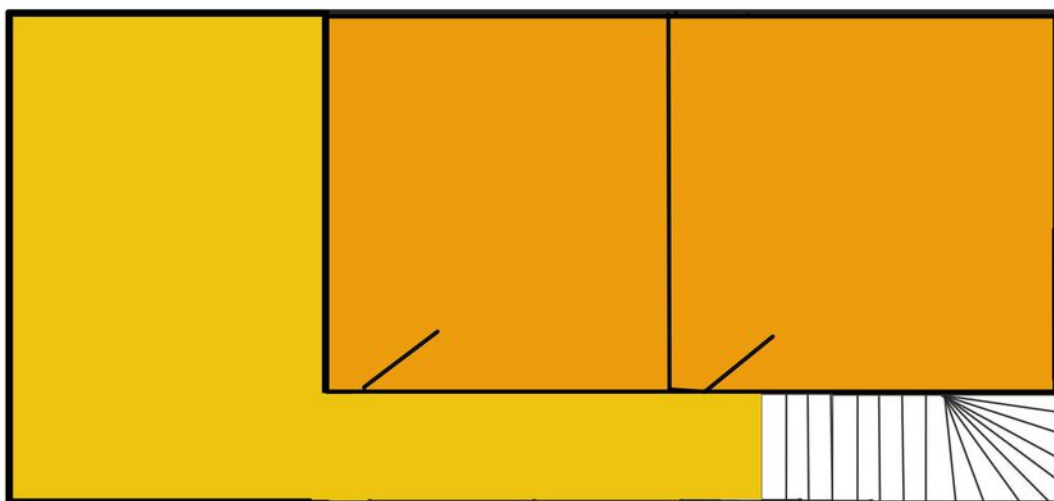
Groest 71 2, Hilversum

# Plattegrond

begane grond



souterrain





# Comma Vastgoed

**Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).**

We ontzorgen op alle vlakken van bedrijfshuisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit.** Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05  
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

**comma**  
vastgoed

bedrijfsmakelaardij  
woningmakelaardij  
taxaties