



**ID bedrijfsmakelaars,**  
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES



## BIJZONDERHEDEN

- bedrijfs-/kantoorunit
- met fotostudio
- ruime vrije hoogte
- grote lichtkoepels



## ARENDSTRAAT 49 1223 RE HILVERSUM

### Huurprijs

EUR 90,- per m<sup>2</sup> op jaarbasis

### Servicekosten

EUR 36,- per m<sup>2</sup> op jaarbasis

### BTW

Prijzen zijn exclusief BTW

### Oppervlakte

511 m<sup>2</sup>



## KENMERKEN

### Hoofdbestemming

kantoor-/bedrijfsruimte

### Ligging

Stedelijk gebied, "Werf 35"

### Parkeerplaatsen

10 (tien) parkeerplaatsen

### Bouwjaar

2001

### Aantal bouwlagen

1

### Voorzieningen

inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, toilet, pantry, cv-installatie

## Kantoorgebouw "Rotor Media" in Hilversum



Energie label

## TE HUUR

# Gebouw 'Rotor Media'

## Bedrijfsruimte/kantoor

4 | Het uit de jaren vijftig daterende fabrieksgebouw van pillenfabrikant 'Roter', is getransformeerd tot een modern Hilversums kantorencomplex voor de creatieve sector. Het gebouw heeft hierbij de naam gekregen "Rotor Media". In het 'Rotor Media' zijn diverse creatieve bedrijven en ondernemingen gehuisvest, waaronder: Signature Foods, Quadia, ShipitSmarter en Care to Change.

### Bereikbaarheid

Het bedrijvencomplex 'Rotor Media' is per auto goed aan te rijden vanuit het centrum, maar ook van en naar de rijksweg A27 (Utrecht-Lelystad) en de rijksweg A1 (Amsterdam-Amersfoort). Vanaf het centraal treinstation van Hilversum rijden er meerdere buslijnen (108 en 109) in de richting van de Arendstraat.

### HOV-lijn

Met het afronden van het provinciale besluit rond de aanleg van de HOV-lijn (een busverbinding voor Hoogwaardig

Openbaar Vervoer), komt ter hoogte van de Mussenstraat een eerste en enige halte met een rechtstreekse aansluiting op het treinstation Hilversum-centraal station.

### Vloeroppervlak

In het omstreeks 2001 herbouwde bouwdeel is op de parterre een bedrijfs-/kantoorunit beschikbaar van ca. 511 m<sup>2</sup>.

Het oppervlak is met zorg berekend door het bouwtechnisch bureau MRBA uit Hilversum. Van de ruimte is geen NEN 2580 meetrapport.

Het oppervlakte is met zorg berekend door het bouwtechnische bureau MRBA te Hilversum. Van de ruimte is geen NEN 2580 (meet)rapport beschikbaar.

### Parkeren

Bij de ruimte kunnen totaal circa 10 (tien) parkeerplaatsen worden aangeboden, waarvan 4 (vier) parkeerplaatsen op het omsloten binnenterrein en waarvan 6 (zes) te situeren op de parkeerstrook aan de Mussenstraat.





---

## Omgeven door Hilversums industrieel erfgoed!

### **Aanvangshuurprijs**

De aanvangshuurprijs voor de bedrijfs-/ kantoorruimte bedraagt: EUR 90,- exclusief BTW per m<sup>2</sup> op jaarbasis.

Voor het parkeren is een huurprijs verschuldigd van EUR 467,50 exclusief BTW per parkeerplaats op jaarbasis.

### **BTW belaste huurprijs**

De in deze documentatie genoemde bedragen zijn exclusief BTW, uitgaande van het feit 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.

### **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### **Aanvaarding**

In overleg



### Servicekosten

Vanwege de navolgende door verhuurder te verzorgen leveringen en diensten wordt aan de huurders van het complex (bij een meer reguliere kantoorfunctie) een voorschotbedrag aan servicekosten berekend van indicatief EUR 36,00 per m<sup>2</sup> op jaarbasis exclusief BTW.

In de servicekosten zijn ondermeer begrepen:

- onderhoud gas cv-installatie;
- onderhoud buitenterrein, inclusief straatwerk en hekwerksysteem;
- glasbewassing buitenzijde;
- bijdrage totale afvalverwerkingkosten;
- schoonmaakkosten algemene ruimten;
- gasverbruik ten behoeve van verwarming;

- de levering van gas, water en elektra en het bijbehorende vastrecht ter zake van de individuele ruimte, alsmede een pro rata aandeel in de algemene ruimte;
- videocamerabewaking;
- aanpassen brievenbussen, naams- en wegbewijzeringborden;
- 6% administratiekosten.

Nacalculatie van het voorschotbedrag geschiedt jaarlijks achteraf volgens de in de Algemene Bepalingen behorende tot de huurovereenkomst vermelde voorschriften.

### Opleveringsniveau

Het gebouw kent een zeer compleet voorzieningen-/opleveringsniveau, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen en installaties, onder meer bestaande uit:

- systeemplafonds met LED verlichtingsarmaturen;
- toiletgroep;
- kabelgoten v.v. een basis E-installatie;
- luchtbehandelingssysteem;
- brandmeldinstallatie;
- brandcompartimentering;
- buitenzonwering;
- draai-/kiepramen met gelaagd veiligheidsglas;
- elektronisch bedienbare hekwerken;
- glasvezel dataverbindingslijnen;
- een fotostudio.



### Huurperiode

De huurovereenkomst wordt in beginsel afgesloten voor de duur van 5 (vijf) jaar te verlengen met een aansluitende periode van telkens 5 (vijf) jaar. Het hanteren van een afwijkende huurperiode is bespreekbaar.

### Opzegging

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met in achtname van een opzegtermijn van bijvoorbeeld 12 maanden.

### Zekerheidsstelling

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een bankgarantie te worden verstrekt gelijk aan 3 (drie) maanden huurprijs te vermeerderen met de servicekosten en BTW.

7

### Huurovereenkomst

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ 2015) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurderaanpassingen.

### Energieprestatie

De ruimte beschikt over een energielabel C. Met het aanbrengen van LED-verlichting, zal de energieprestatie van de ruimte verder verbeteren.

### Voorbehoud, gunning

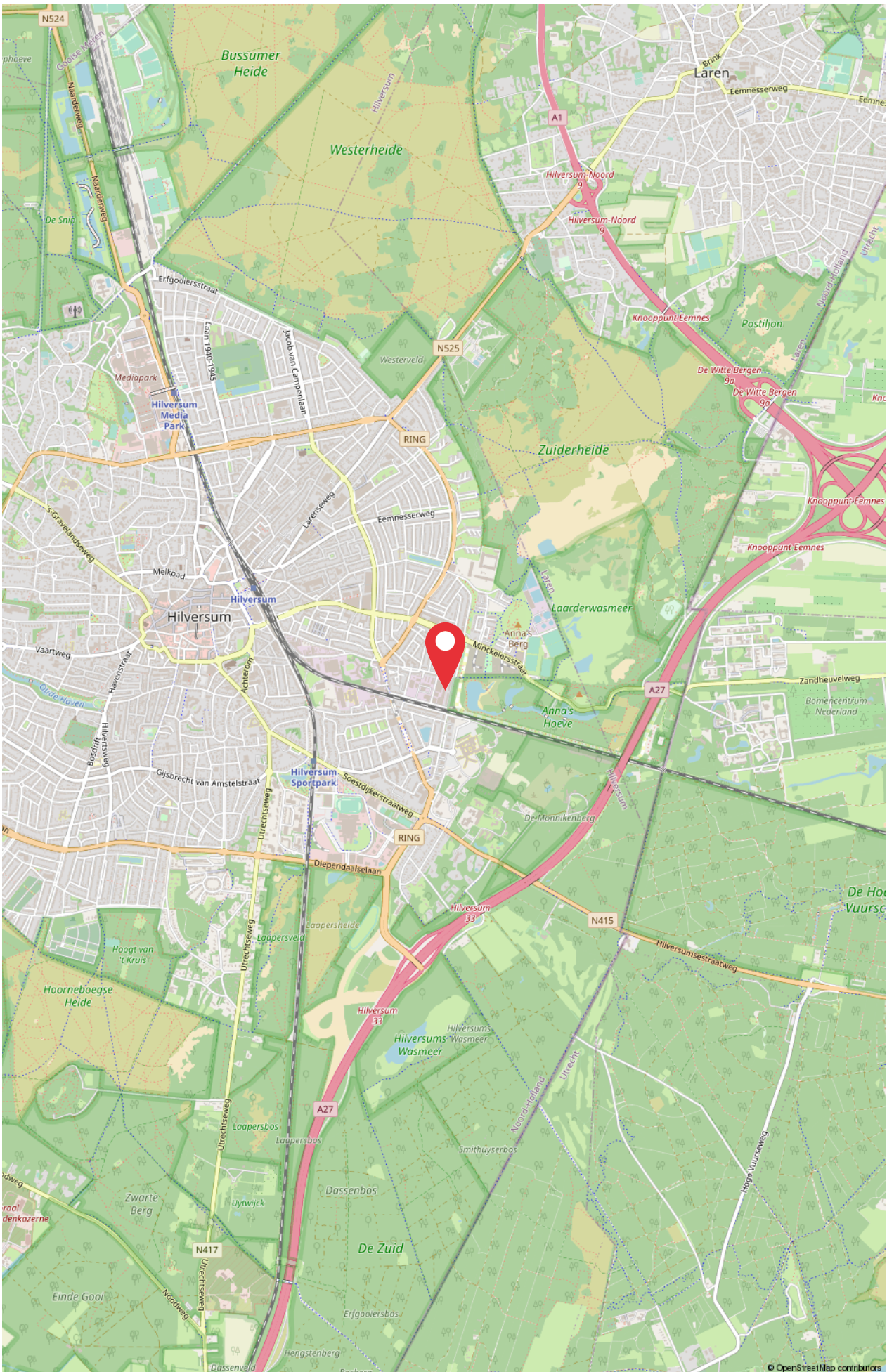
Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring i.c.m. het recht van gunning van onze opdrachtgever.













**ID Bedrijfsmakelaars BV**

Soestdijkerstraatweg 27  
1213 VR Hilversum  
E. [info@idbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@idbedrijfsmakelaars.nl)  
T. (035) 72 000 00

**Uw contact persoon**

Dhr Allard Welling RT-REV  
[welling@idbedrijfsmakelaars.nl](mailto:welling@idbedrijfsmakelaars.nl)  
T. 06 - 30 66 84 69



**ID bedrijfsmakelaars,**  
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES