



**ID bedrijfsmakelaars,**  
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES



- BIJZONDERHEDEN**
- Industrieel vastgoed
  - bedrijfsrestaurant
  - volledig ingerichte kantoorruimte



## ARENDSTRAAT 25 1223 RE HILVERSUM

### Huurprijs

EUR 115,- per m<sup>2</sup>/jr. (exclusief BTW)

### Service kosten

EUR 36,- per m<sup>2</sup> / jr. (exclusief BTW)

### BTW belast

ja

### Oppervlakte

712 m<sup>2</sup>

### In units vanaf

712 m<sup>2</sup>



## KENMERKEN

### Hoofdbestemming

Kantoorruimte voor o.a. bedrijven uit de creatieve sector.

### Ligging

Stedelijk gebied: Werf 35

### Parkeerplaatsen

20 parkeerplaatsen

### Bouwjaar

50-er jaren

### Aantal bouwlagen

1

### Voorzieningen

'turn-key' kantoorruimte

## Rotor Media 'turn-key' kantoren



Energie label

## TE HUUR

# Rotor Media

## Kantoorruimte ca. 712 m<sup>2</sup>

Een 'turn-key' kantoorruimte gelegen in het Hilversumse 'Rotor Media' gebouwencomplex, een uit de begin jaren vijftig daterend fabrieksgebouw, getransformeerd tot een modern kanoorgebouw voor diverse bedrijven uit de creatieve sector.

4 |

### Rotor Media

Het uit de jaren vijftig daterende fabrieksgebouw van pillenfabrikant 'Roter', is getransformeerd tot een modern Hilversums kantorencomplex voor bedrijven uit de creatieve en audiovisuele sector. Het gebouw heeft hierbij de naam gekregen "Rotor Media".

In het 'Rotor Media' complex zijn en waren bedrijven gehuisvest als: BNN, Spil Games, La Place, Quadia, ShipitSmarter en Care to Change.

### Vloeroppervlak

De betreffende kantoorunit van totaal circa 712 m<sup>2</sup> (v.v.o.) is in 2016 door La Place gerenoveerd en voorzien van een nieuwe inrichting.

### NEN 2580

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

### Bedrijfsrestaurant

Het bedrijfsrestaurant van circa 627 m<sup>2</sup> wordt momenteel nog geëxploiteerd door La Place. Hiervoor wordt momenteel een opvolger gezocht.

### Parkeren

Bij de ruimte kunnen totaal circa 20 parkeerplaatsen worden aangeboden, waarvan 5 parkeerplaatsen gesitueerd direct nabij het hoofdgebouw en 15 gelegen op de parkeerstrook aan de Mussenstraat.





---

## Een modern kantoor in een robuuste omgeving!

### Bereikbaarheid

Het complex is per auto goed aan te rijden komende 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.



### Huurprijs

De aanvangshuurprijs voor de kantoorruimte bedraagt op jaarbasis: EUR 115,- exclusief BTW per m<sup>2</sup>.

Voor het parkeren (maaiveld) 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.

### Leveringen en diensten

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 begrepen:

- onderhoud gas cv-installatie;
- onderhoud buitenterrein, inclusief herstel bestrating;
- glasbewassing buitenzijde;
- bijdrage totale afvalverwerkingskosten;
- schoonmaakkosten algemene ruimten (niet betreffende het openbare gedeelte van het bedrijfsrestaurant);

- 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;
- de kosten van onderhoud en gebruik van de gebouw gebonden installaties en voorzieningen, waaronder begrepen, de elektrische installatie (inclusief zwakstroominstallatie), de liftinstallatie, de elektrisch bedienbare toegangshekken; de aanwezige zonneschermen (screens), het toegangscontrole systeem, de luchtbehandelingsinstallatie.
- aanpassen brievenbussen, naams- en wegbewijzeringborden;
- 6% administratiekosten.



## Werf 35, industriëleel Hilversum met een verleden!

### Opleverings-/voorzieningenniveau

Het gebouw kent een zeer compleet opleverings-/voorzieningenniveau, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen en installaties.

Het opleveringsniveau bestaat, o.m. uit:

- representatieve hoofdentree;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen v.v. bewegingssensoren (deels);
- toiletgroepen (kranen v.v. sensoren);
- kabelgoten v.v. een basis E-installatie;
- luchtbehandelingssysteem;
- brandmeldinstallatie;
- brandcompartimentering, (60 min. brandwerendheid);
- buitenzonwering;
- raamkozijnen v.v. draai-/kiepramen met gelaagd veiligheidsglas;
- elektronisch bedienbaar hekwerk;
- glasvezel dataverbindingslijnen;
- toegangscontrole systeem (van het merk 'Salto') vanaf de hoofdentree tot het gehuurde;
- camerabeveiliging middels CCTV in de algemene ruimten en de buitenruimten.

Daarbij heeft de vorige huurder het kantoor voorzien van het aanwezige 'inbouwpakket' onder meer bestaande uit:

- systeemscheidingswanden, (deels) uitgevoerd in veiligheidsglas,
- vloerafwerking,
- data bekabeling (outlets) en
- overige tot de inrichting behorende zaken en voorzieningen.

Voor deze zaken is een nader overeen te komen overname vergoeding verschuldigd.









### Huurprijsaanpassing

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

### 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 de verschuldigde omzetbelasting.

### Huurpriode

De huurovereenkomst wordt in beginsel afgesloten voor de duur van 5 (vijf) jaar te verlengen met een aansluitende periode van telkens 5 (vijf) jaar.

### Opzegging

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met in achtneming van een opzegtermijn van bijvoorbeeld 6 tot 12 maanden, welke opzegtermijn partijen in nader overleg zullen overeenkomen

### Aanvaarding

In overleg

### 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.

### Bijzondere bepalingen

De in deze brochure genoemde metrages zijn met zorg berekend. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht, behoudens ingeval van niet correcte verrekening van de servicekosten.

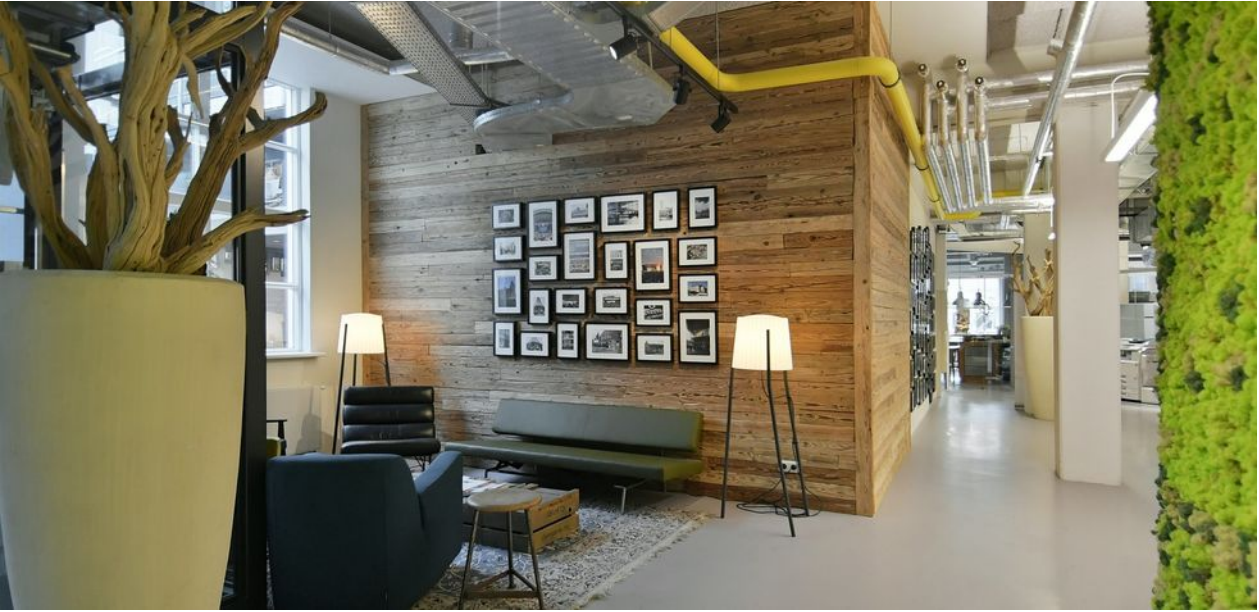
Vanwege te wijzigen afspraken betreffende de exploitatie van het bedrijfsrestaurant, behoudt verhuurder het recht voor om de (kale) huurprijs met 5% te verhogen, zulks afhankelijk van te maken financiële en operationele afspraken met de nieuwe horeca-exploitant.

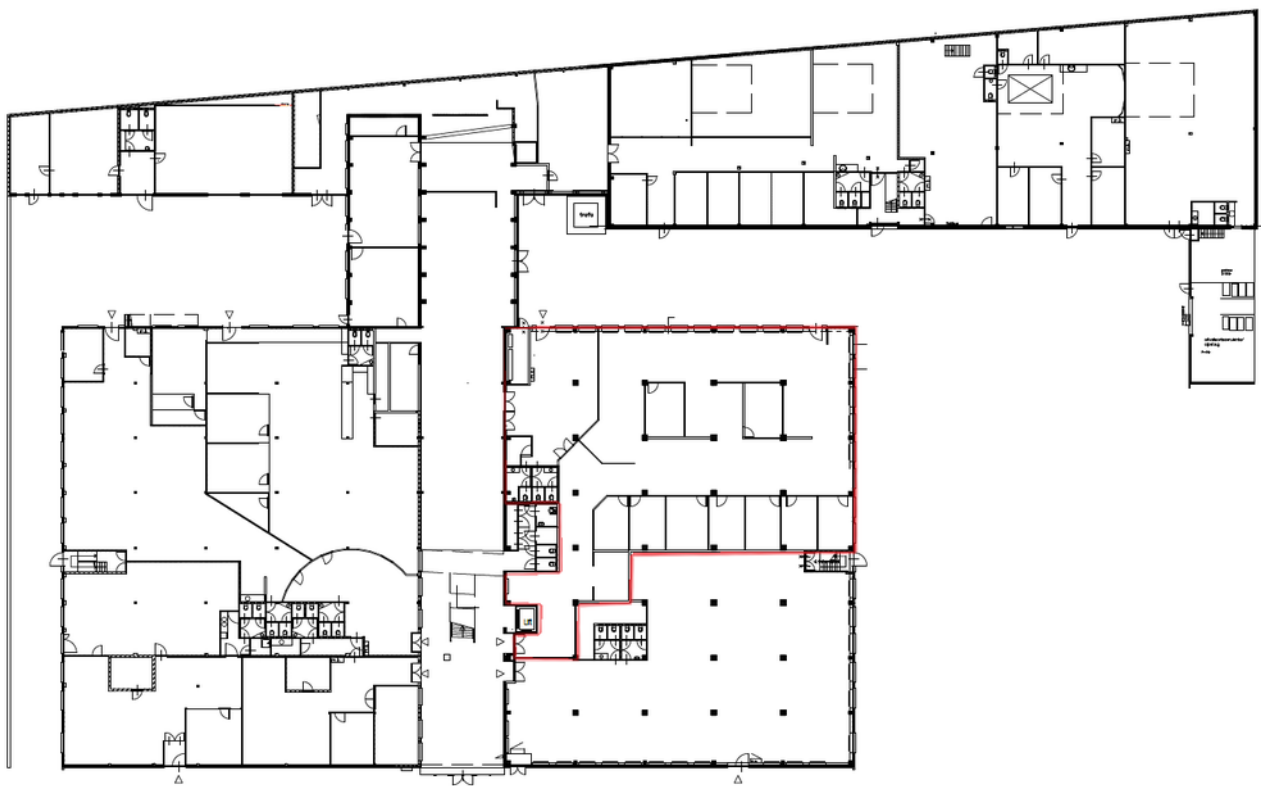
### Gunning

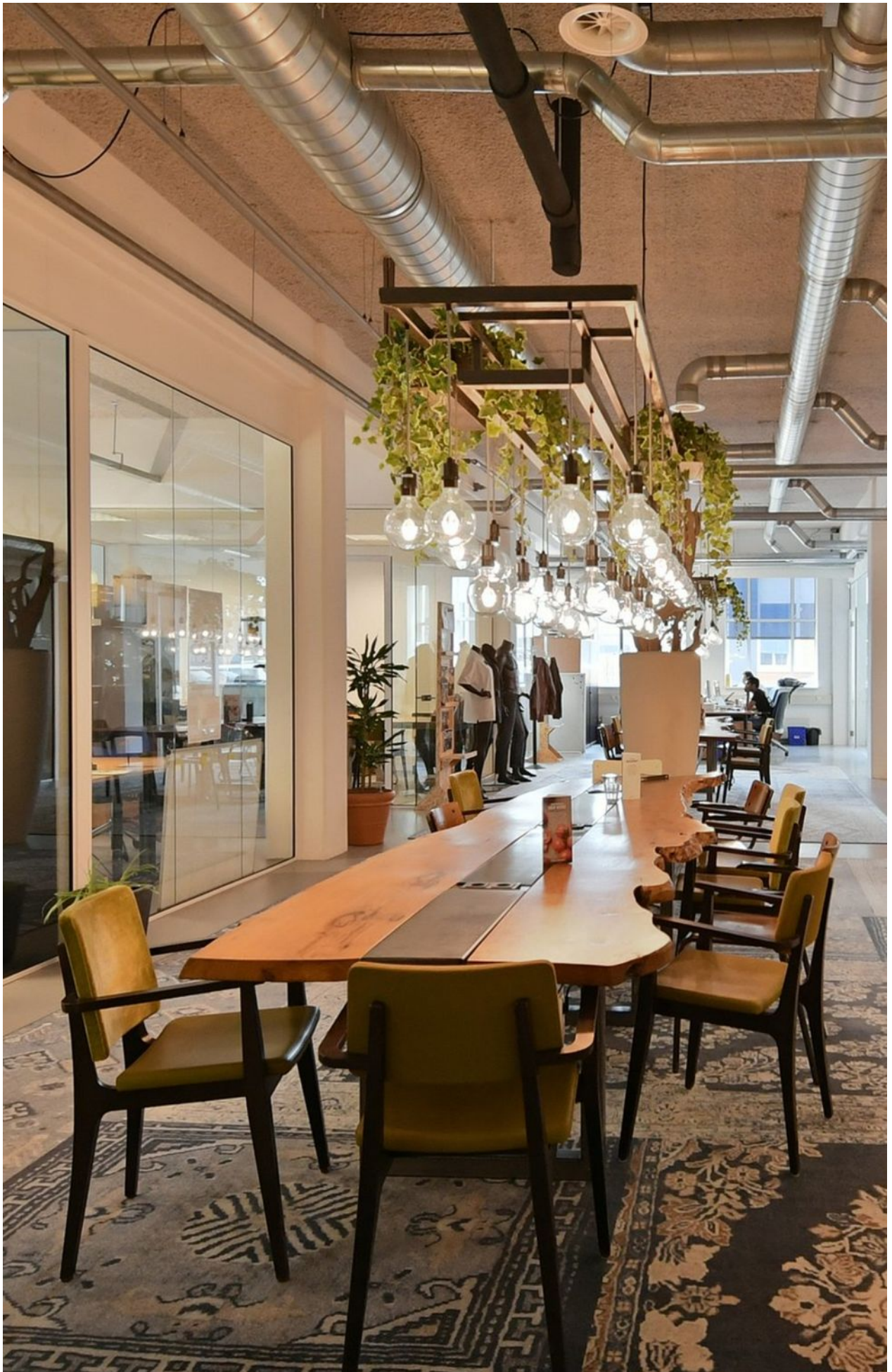
De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

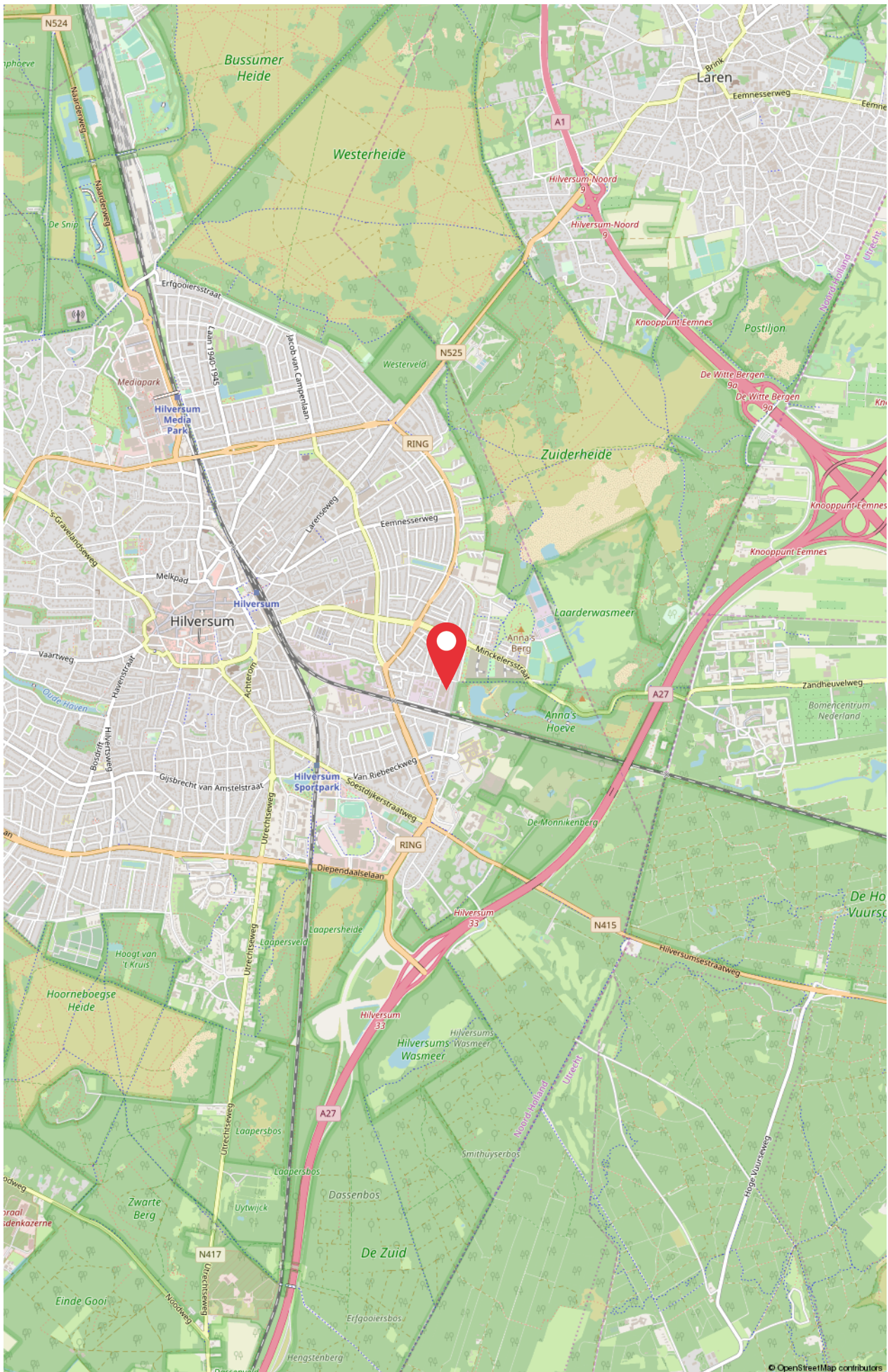
### Disclaimer

De informatie uit deze brochure is met zorg vervaardigd. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.











**ID bedrijfsmakelaars,**  
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES

## Meer weten?

Neem contact met ons op.  
info@idbedrijfsmakelaars  
035 - 720 00 00



**Toine Born**



**Allard Welling**



**Isabelle Smink**



**Paul van der Geer**



**Heleen van Gelderen**



**Joke Biesheuvel**



Soestdijkerstraatweg 27  
1213 VR Hilversum  
T. 035 - 720 00 00

info@idbedrijfsmakelaars.nl  
www.idbedrijfsmakelaars.nl

**funda** in business



**vastgoedcert**  
gecertificeerd