

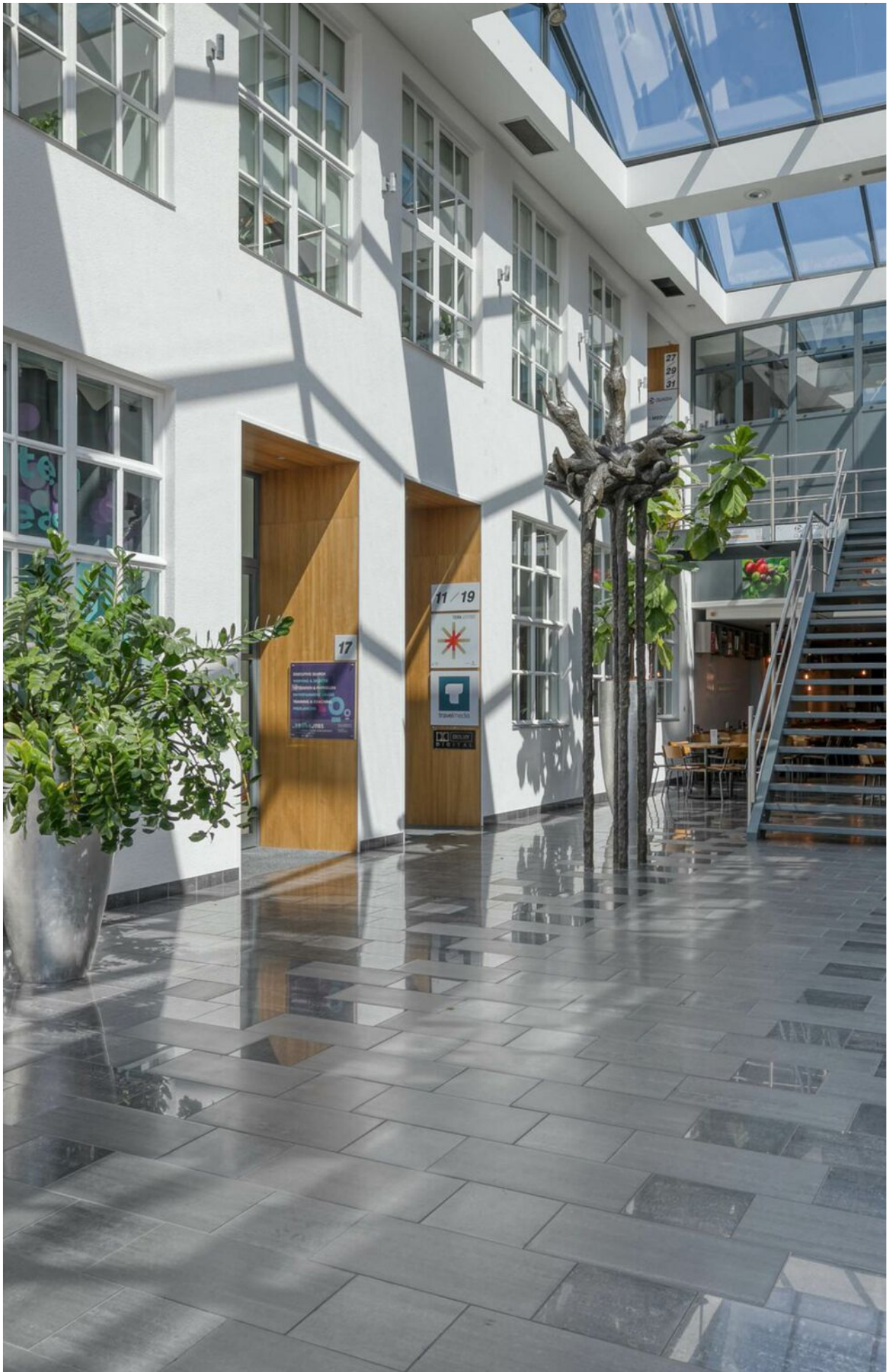


BEDRIJFS MAKELAARS

ARENDSTRAAT 11
1223 RE Hilversum

TE HUUR
kantoorruimte







BIJZONDERHEDEN

- Industriële kantoorruimte
- Geotilleerd
- bedrijfsrestaurant
- Locatie: Werf-35



ARENDSTRAAT 11 1223 RE HILVERSUM

Huurprijs

EUR 115,- per m² per jaar

Servicekosten

EUR 36,- per m² per jaar

BTW belast

Prijzen zijn exclusief BTW

Oppervlakte

460 m²

In units vanaf

414 m²



KENMERKEN

Hoofdbestemming

kantoorruimte

Ligging

Stedelijk gebied; 'Werf-35'

Parkeerplaatsen

10 (tien) parkeerplaatsen

Bouwjaar

50-er jaren

Aantal bouwlagen

1

Voorzieningen

Inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, klimaatinstallatie, kamerindeling

Kantoorgebouw 'Rotor media' in Hilversum



Energie label

Te huur

Rotor media

Kantoorunit vanaf 406 m²

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".

4 |

Rotor media

In het 'Rotor Media' gebouw zijn diverse bedrijven gehuisvest waaronder: Quadia, ShipitSmarter en Signature Foods.

Bereikbaarheid

Het complex is per auto goed aan te rijden vanuit het centrum, alsmede komende vanaf de rijksweg A27 (Utrecht - Almere) 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

Inmiddels is aangevangen met de infrastructurele werkzaamheden betreffende de aanleg van de HOV-lijn (een busverbinding voor Hoogwaardig Openbaar Vervoer) met ter hoogte van de Mussenstraat een halte met een rechtstreekse aansluiting op het treinstation Hilversum - Centraal.

Energielabel

Het Rotor Media gebouw beschikt over een energielabel C.

Verhuurbaar vloeroppervlak

De beschikbare kantoorruimte is gelegen op de begane grond en kent een vloeroppervlak van totaal circa 460 m² v.v.o.

Desgewenst is het vloeroppervlak te verkleinen tot 414 m² v.v.o.

Het oppervlakte is met zorg berekend door het bouwtechnische bureau MRBA te Hilversum. Van het gebouw is geen NEN 2580 meetcertificaat,





Moderne kantoorruimte met een historisch, industrieel karakter!

Parkeren

Bij de ruimte worden totaal 10 (tien) parkeerplaatsen aangeboden. Van deze plaatsen zijn enkele gesitueerd direct nabij het hoofdgebouw en andere op de parkeerstrook aan de Mussenstraat.

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

Mitsdien voorradig, kunnen extra parkplaatsen additioneel gehuurd worden.

Huurprijs

De aanvangshuurprijs voor de kantoorruimte bedraagt EUR 115,- exclusief BTW per m² 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.



Servicekosten

Door of vanwege de navolgende door verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten wordt een voorschotbedrag aan servicekosten berekend van EUR 36,00 exclusief BTW per m² op jaarbasis.

In de servicekosten zijn begrepen

- onderhoud gas cv-installatie;
- onderhoud buitenterrein, inclusief herstel bestrating;
- glasbewassing buitenzijde;
- bijdrage afvalverwerkingskosten;
- schoonmaakkosten algemene ruimten (niet betreffende het openbare gedeelte van het bedrijfsrestaurant);
- de levering van gas, water en elektro en het bijbehorende vastrecht ter zake van de individuele ruimte, alsmede een

pro rata aandeel in de algemene ruimte;

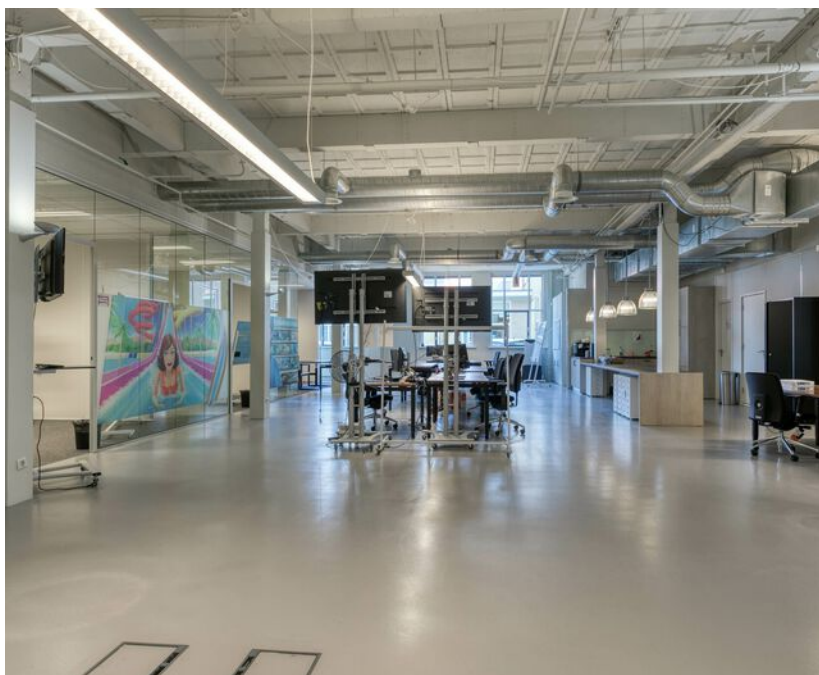
- videocamerabewaking;
- de kosten van onderhoud en gebruik van de gebouw gebonden installaties en voorzieningen, waaronder begrepen, maar daartoe niet beperkt de elektrische installatie (inclusief de zwakstroominstallatie), de liftinstallatie, de elektrisch bedienbare toegangshekken; de aanwezige zonneschermen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

Zekerheidsstelling

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van 3 (drie) maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met de kosten voor parkeren, de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringsdatum, wordt de laatste 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.

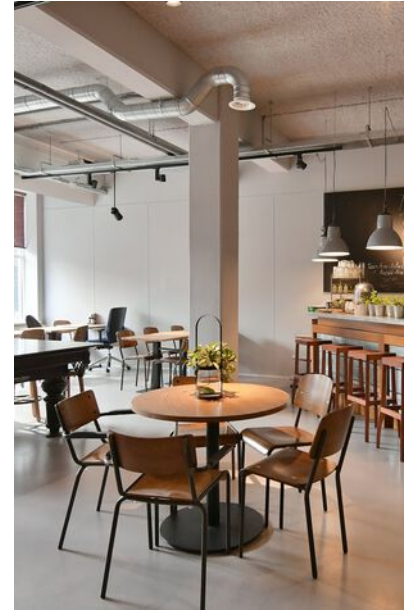


Opleveringsniveau

Het kantoor kent een zeer compleet voorzieningenniveau, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen en installaties, onder meer bestaande uit

- representatieve hoofdentree;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen [deels] en een industrieel plafond [deels];
- toiletgroep
- ruime pantry met bar/tafel;
- kabelgoten v.v. een basis E-installatie;
- luchtbehandelingssysteem;
- brandmeldinstallatie;
- brandcompartimentering, 60 min brandwerendheid;
- buitenzonwering;
- elektronisch bedienbaar hekwerk;
- raamkozijnen voorzien van draai-/kiepramen met gelaagd veiligheidsglas;
- glasvezel dataverbindingslijnen;
- toegangscontrole systeem (van het merk 'Salto') vanaf de hoofdentree tot het gehuurde;
- camerabeveiliging middels CCTV in de





Een business lunch of vergaderen in het restaurant van Rotor media!

Huurperiode

De huurovereenkomst wordt 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 inachtneming van een opzegtermijn van 12 maanden.

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 aanpassingen.

Bijzondere bepalingen

Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor verkrijging en voortzetting van de overheidswege benodigde toestemming(en) 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.

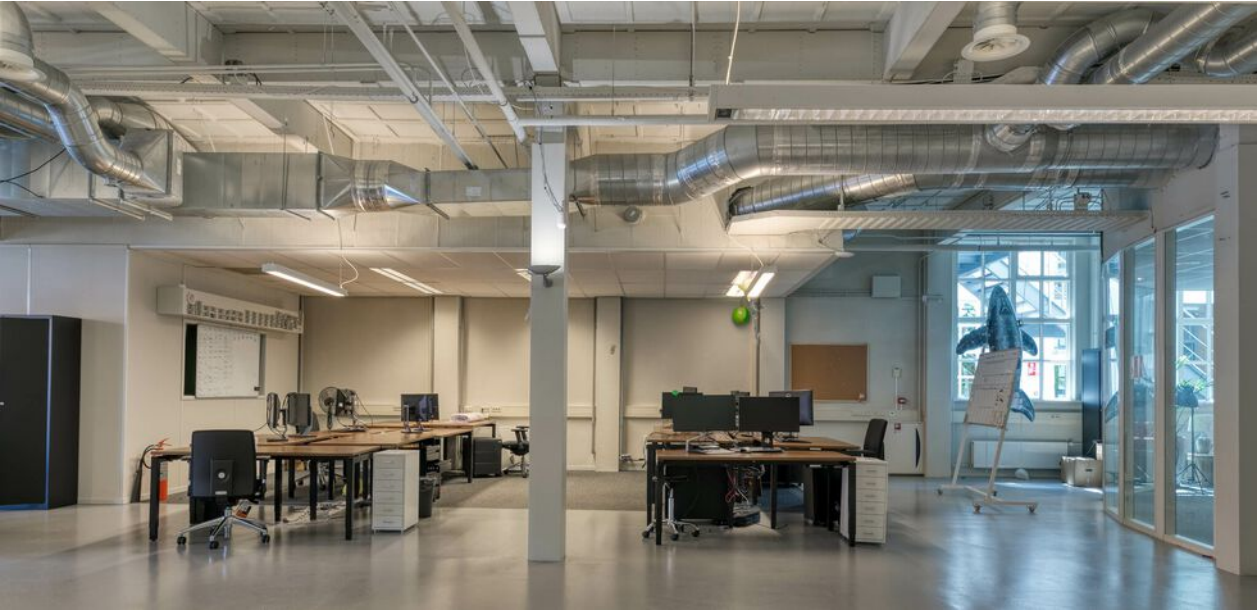
De in deze brochure genoemde metrages zijn met zorg berekend. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht, behoudens ingeval van niet correcte verrekening van de servicekosten.

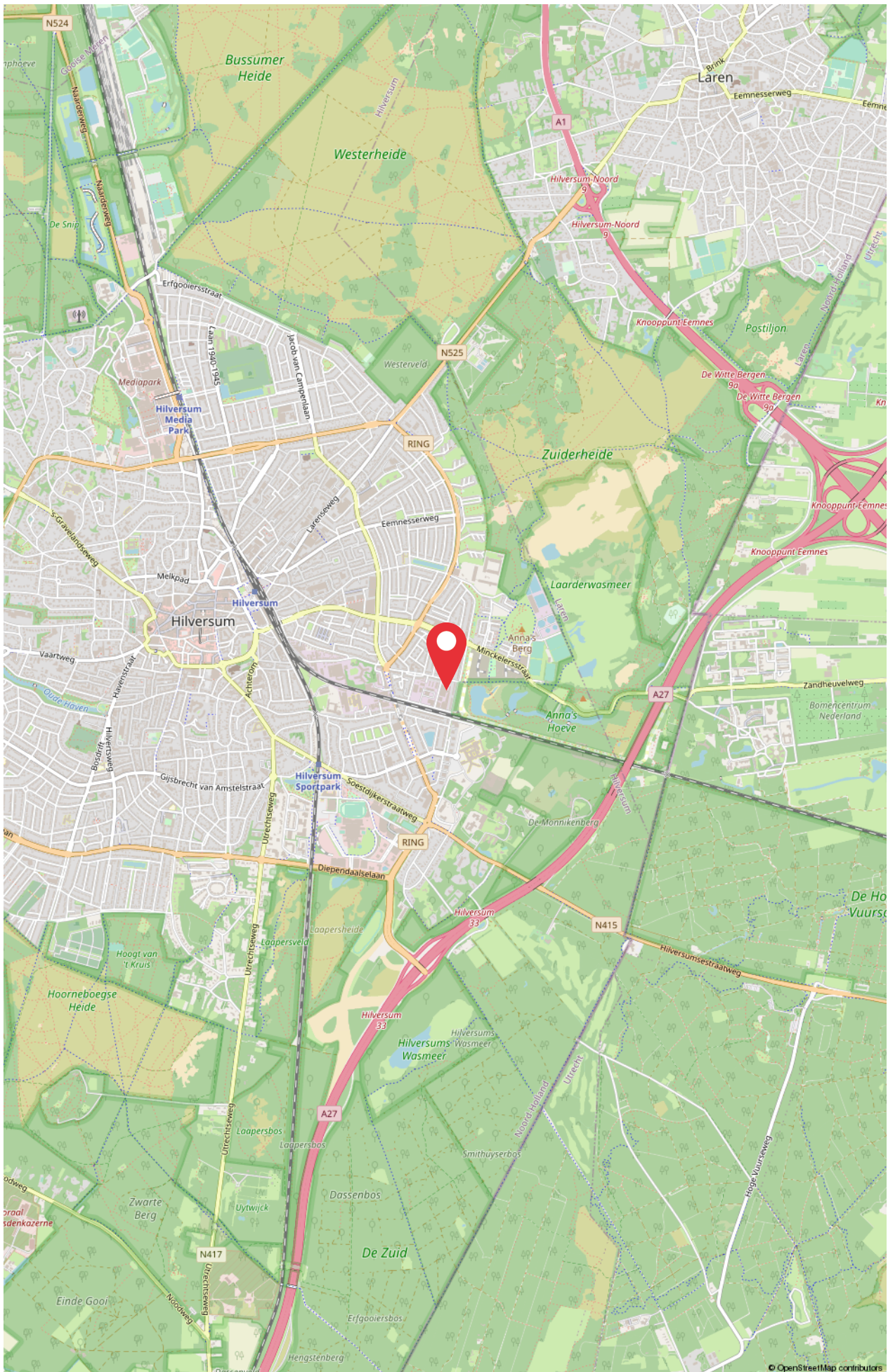
Voorbehoud gunning

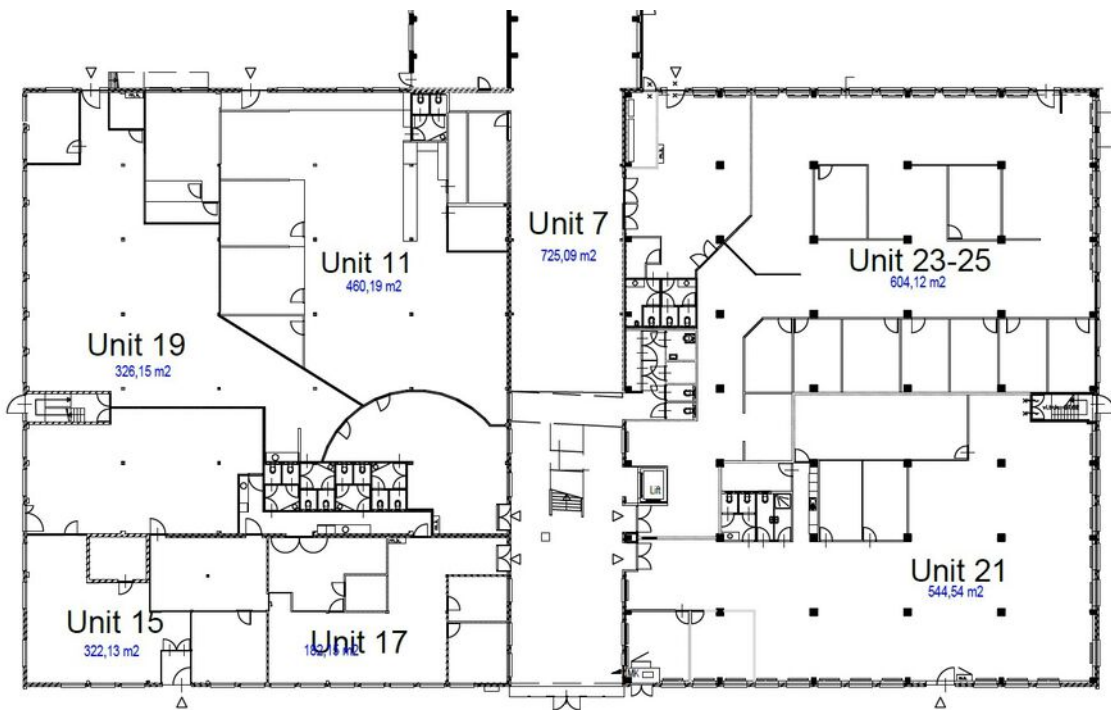
De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

Disclaimer

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









ID Bedrijfsmakelaars BV

Soestdijkerstraatweg 27
1213 VR Hilversum
E info@idebedrijfsmekaaars.nl
T 035 - 72 000 00
W. idbedrijfsmakelaars.nl

Uw makelaar:

Dhr. Allard Welling RT REV
welling@idbedrijfsmakelaars.nl
T. 06-30 66 84 69



ID bedrijfsmakelaars,
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES