



BIJZONDERHEDEN

- Industrieel vastgoed
- Ingerichte kantoorruimte
- Voldoende parkeren



ARENDSTRAAT 35 1223 RE HILVERSUM

Huurprijs

EUR 125,- per m² op jaarbasis

Servicekosten

EUR 36,- per m² op jaarbasis

BTW

BTW belaste huurprijs

Oppervlakte

727 m² [v.v.o.]

In units vanaf

727 m² [v.v.o.]



KENMERKEN

Hoofdbestemming

kantoorruimte, creatieve sector

Ligging

Werf 35, bedrijventerrein, kantorenpark

Parkeerplaatsen

20 parkeerplaatsen

Bouwjaar

1952

Aantal bouwlagen, verdiepingen

1e verdieping

Voorzieningen

inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Kantoorruimte voor de creatieve industrie!



Energie label

TE HUUR

Rotor Media

kantoorruimte van 727 m²

Een modern ingerichte kantoorvloer gelegen in het Hilversumse 'Rotor Media' gebouwencomplex.

4 |



Rotor Media

Het in de jaren vijftig gebouwde fabrieksgebouw is inmiddels getransformeerd tot een modern kantoorgebouw voor onder meer diverse bedrijven uit de creatieve sector en audiovisuele industrie. Het gebouw heeft hierbij de naam gekregen "Rotor Media", verwijzend naar de historische functie als vestiging van de pillenfabrikant Roter. In het gebouw zijn inmiddels uiteenlopende bedrijven gehuisvest.

Bereikbaarheid

Het complex is per auto goed aan te rijden komende vanuit het centrum, maar ook van en naar de rijksweg A27 [Utrecht-Almere] en de rijksweg A1 [Amsterdam-Amersfoort]. Vanaf het centraal treinstation van Hilversum rijden er meerdere buslijnen, waaronder de HOV lijn, in de richting van de Arendstraat.

Vloeroppervlak

De op de eerste verdieping gelegen kantoorvloer heeft een vloeroppervlak van totaal circa 727 m² (v.v.o.).

Huurprijs

De aanvangshuurprijs voor de kantoorruimte bedraagt op jaarbasis EUR 125,- exclusief BTW per m². Voor het parkeren is een huurprijs verschuldigd van EUR 475,- exclusief BTW per parkeerplaats op jaarbasis

Huurprijsaanpassing

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



Een modern ingericht kantoor in een robuuste, industriële omgeving!

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.

Zekerheidsstelling

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een bankgarantie of waarborgsom te worden

verstrekkt gelijk aan 3 (drie) maanden huurprijs te vermeerderen met servicekosten en de verschuldigde omzetbelasting.

Parkeren

Tot het gehuurde behoort het gebruik van totaal 20 parkeerplaatsen. Van deze plaatsen zijn er 4 (vier) gelegen direct voor het gebouw, 4 (vier) op het tegenover gelegen omsloten parkeerterrein en 12 (twaalf) op parkeerstrook aan de Mussenstraat.



Opleverings-/voorzieningenniveau

Het gebouw kent een zeer compleet opleverings-/voorzieningenniveau, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen en installaties. De kantoorruimte wordt daarbij opgeleverd volgens het principe van 'as is, where is' en daarmee onder meer voorzien van

- representatieve hoofdentry;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen met LED-verlichting en 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;
- elektronisch bedienbaar hekwerk;
- glasvezel dataverbindingslijnen;
- toegangscontrole systeem (van het merk 'Salto') vanaf de hoofdentry 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' o.m. bestaande uit:

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

Deze voorzieningen worden 'om niet' beschikbaar gesteld. De eventueel te maken kosten wegens onderhoud, herstel, vervanging en/of vernieuwing van deze zaken en voorzieningen komen voor rekening van huurder.



Werf 35, industrieel Hilversum met een verleden!

Leveringen en diensten

Vanwege de navolgende door verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten wordt een voorschotbedrag aan servicekosten berekend van EUR 36,- per m² 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;
- 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.

Huurperiode(n)

De huurovereenkomst kan worden afgesloten voor de duur van 5 (vijf) jaar te verlengen met aansluitende perioden 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 tenminste 12 maanden.







Aanvaarding

In overleg

Parkeren

Tot het gehuurde behoort het gebruik van totaal 20 parkeerplaatsen. Van deze plaatsen zijn er 4 (vier) gelegen direct voor het gebouw, 4 (vier) op het tegenover gelegen omsloten parkeerterrein en 12 (twaalf) op parkeerstrook aan de Mussenstraat.

NEN 2580

Het genoemde vloeroppervlak is met zorg berekend door het bouwtechnische bureau MRBA te Hilversum.

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar.

Mocht desondanks eventueel sprake zijn van enige afwijking in het metrage vormt dit geen aanleiding tot verrekening van de overeengekomen (aanvangs)huurprijs op jaarbasis.

Gunning voorbehouden

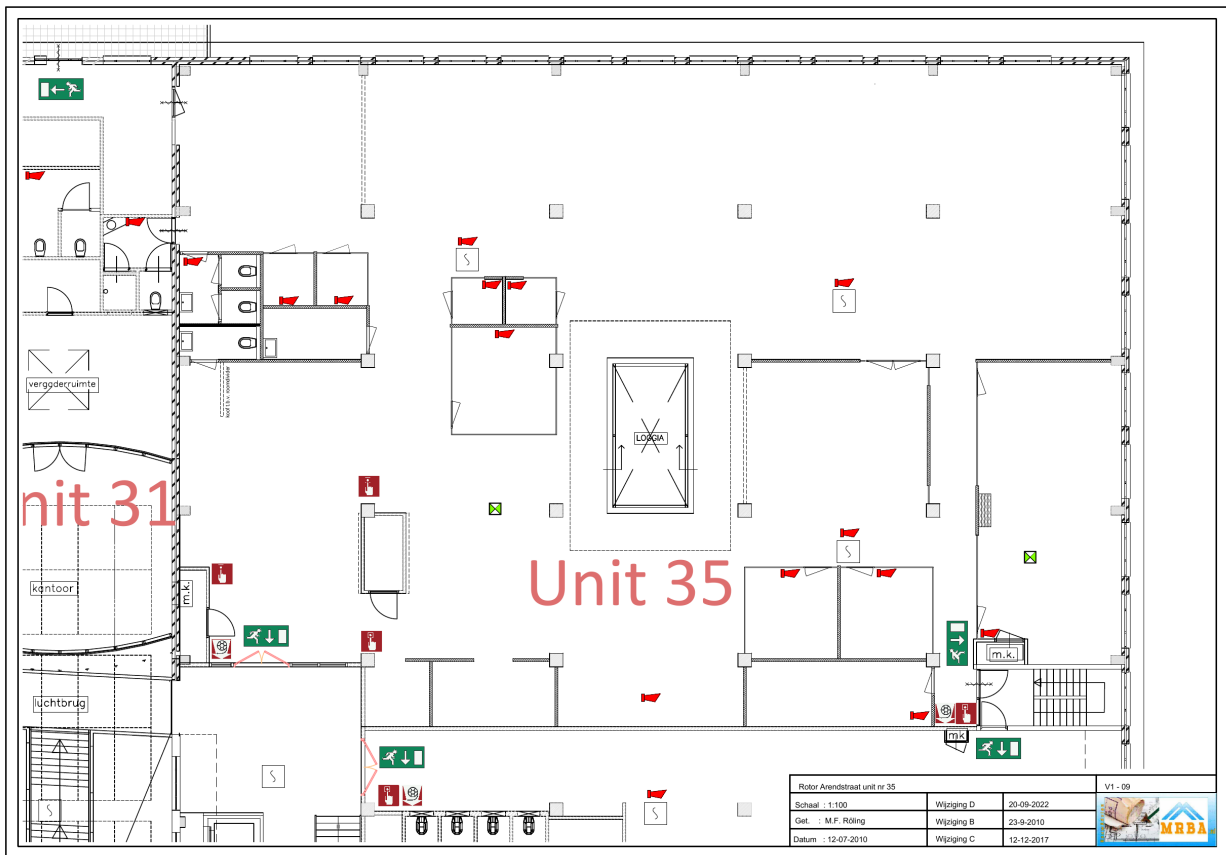
De eigenaar/verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

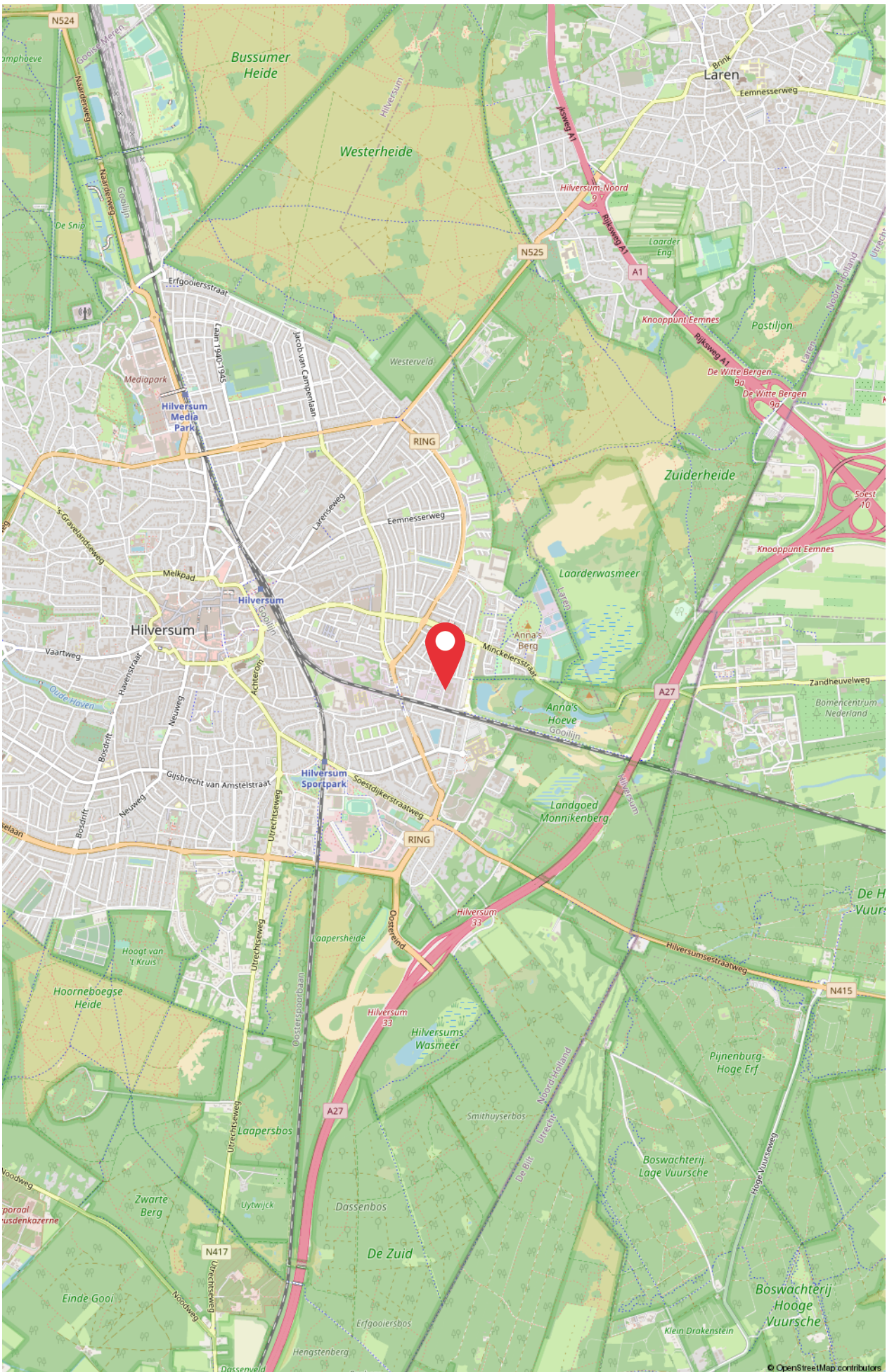
Disclaimer

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





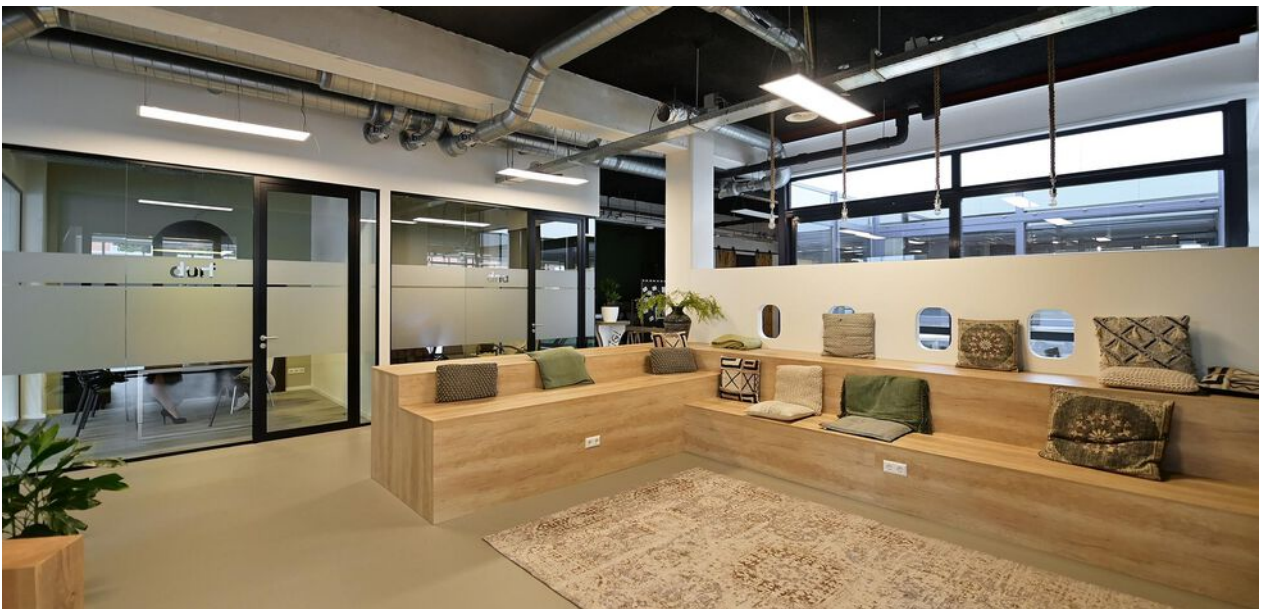






D Bedrijfsmakelaars B.V.
Soestdijkerstraatweg 27
1213 VR Hilversum
T. (035) 72 000 00
E. info@idbedrijfsmakelaars.nl

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



ID bedrijfsmakelaars,
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES