



BIJZONDERHEDEN

- Industriële kantoorruimte
- Ruime parkeervoorzieningen
- Locatie Werf 35



ARENDSTRAAT 33 B 1223 RE HILVERSUM

Huurprijs

EUR 125,- per m² op jaarbasis

Servicekosten

EUR 36,- per m² op jaarbasis

BTW belast

BTW belast

Oppervlakte (v.v.o.)

369 m²



KENMERKEN

Hoofdbestemming

Kantoorruimte

Ligging

Bedrijvenpark 'Werf 35'

Parkeerplaatsen

11 (elf) parkeerplaatsen

Bouwjaar

1962

Aantal bouwlagen

1

Voorzieningen

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

Rotor Media in Hilversum



Energie label

TE HUUR

Kantoorruimte

van totaal circa 369 m²

Het uit de jaren vijftig daterende fabrieksgebouw van pillenfabrikant 'Rotor', is getransformeerd tot een modern Hilversums bedrijvencomplex.

Het gebouw heeft hierbij de naam gekregen "Rotor Media". In het Rotor Media gebouw zijn diverse bedrijven gehuisvest, waaronder: ShipitSmarter.com, Signature Foods en Care to Change.

4 |

Bereikbaarheid

Het complex is per auto niet alleen goed aan te rijden vanuit het centrum, maar ook van en naar de Rijksweg A27 (Utrecht - Almere) en de Rijksweg A1 (Amsterdam - Amersfoort).

Vanaf het centraal station van Hilversum rijden er meerdere buslijnen in de richting van de Arendstraat. Eveneens is er in 2024 ter hoogte van de Mussenstraat de halte Hilversum, Tergooi/v. Linschotenlaan gerealiseerd, waarmee middels de HOV-lijn

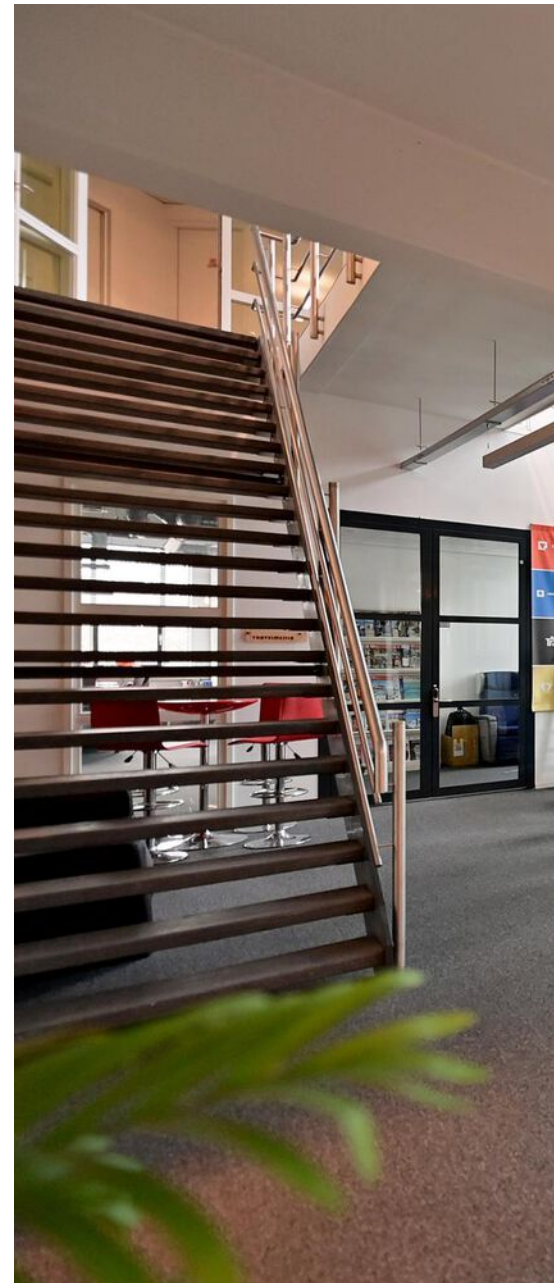
(een busverbinding voor Hoogwaardig Openbaar Vervoer) een rechtstreekse aansluiting is op het treinstation Hilversum - Centraal.

Verhuurbaar vloeroppervlak

De beschikbare kantoorunit is gelegen op de eerste verdieping en kent een verhuurbaar vloeroppervlak van totaal circa 369 m². Het oppervlak is met zorg berekend door het bouwtechnische bureau MRBA te Hilversum.

Parkeren

Bij de ruimte kunnen totaal 11 (elf) gereserveerde parkeerplaatsen worden aangeboden, waarvan 2 (twee) ter plaatse van het Rotor Media gebouw, waarvan totaal 7 (zeven) aan de Mussenstraat in combinatie met 2 (twee) parkeerplaatsen op het aan de Arendstraat gelegen omsloten parkeerterrein.





Opleveringsniveau

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

- een representatieve hoofdentree;
- systeemplafonds met verlichtingsarmaturen v.v. bewegingssensoren (deels);
- toiletgroepen, waarbij de kranen voorzien zijn van sensoren;
- pantry;
- kabelgoten v.v. een basis E-installatie;
- luchtbehandelingssysteem met

- topkoeling;
- brandmeldinstallatie;
- brandcompartimentering, 60 min brandwerendheid;
- buitenzonwering;
- raamkozijnen voorzien van draai-/kiepramen;
- elektronisch bedienbaar hekwerk;
- glasvezel dataverbindingslijnen;
- toegangscontrole systeem (van het merk 'Salto') vanaf de hoofdentree tot het gehuurde;
- camerabeveiliging middels CCTV.

Huurprijs

De aanvangshuurprijs voor de kantoorruimte bedraagt op jaarbasis EUR 125,- exclusief BTW per m².

Voor het parkeren is een huurprijs verschuldigd ten bedrage van EUR 475,- exclusief BTW per parkeerplaats op jaarbasis.



Huurprijsaanpassing

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

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 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, maar daartoe niet beperkt:

- de elektrische installatie (inclusief de zwakstroominstallatie), de liftinstallatie, de elektrisch bedienbare toegangshekken; de aanwezige zonneschermen (screens), het toegangscntrole systeem (van het merk Salto), de luchtbehandelingsinstallatie.
- aanpassen brievenbussen, naams- en wegbewijzeringborden;
- 6% administratiekosten.

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.



De kantoor- ruimte kenmerkt zich door de robuuste en industriële uitstraling!

Huurperiode(n)

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 (twaalf) maanden.

Aanvaarding

In overleg

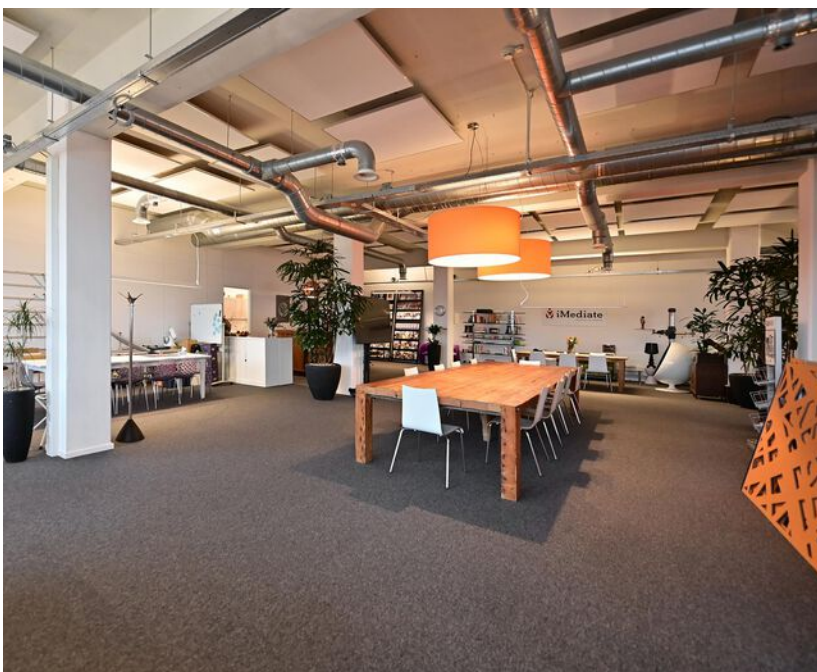
Huurovereenkomst

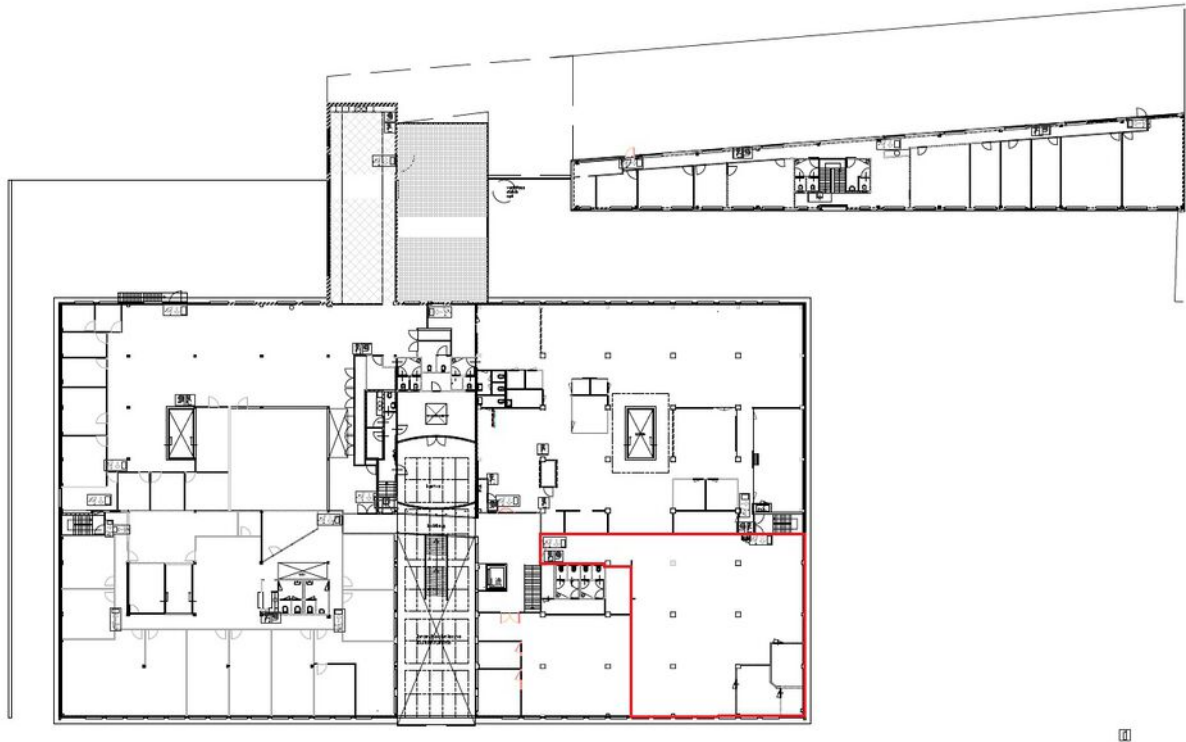
Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ 2015) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder maakt gebruik van standaard aanpassingen.

Bijzondere bepalingen

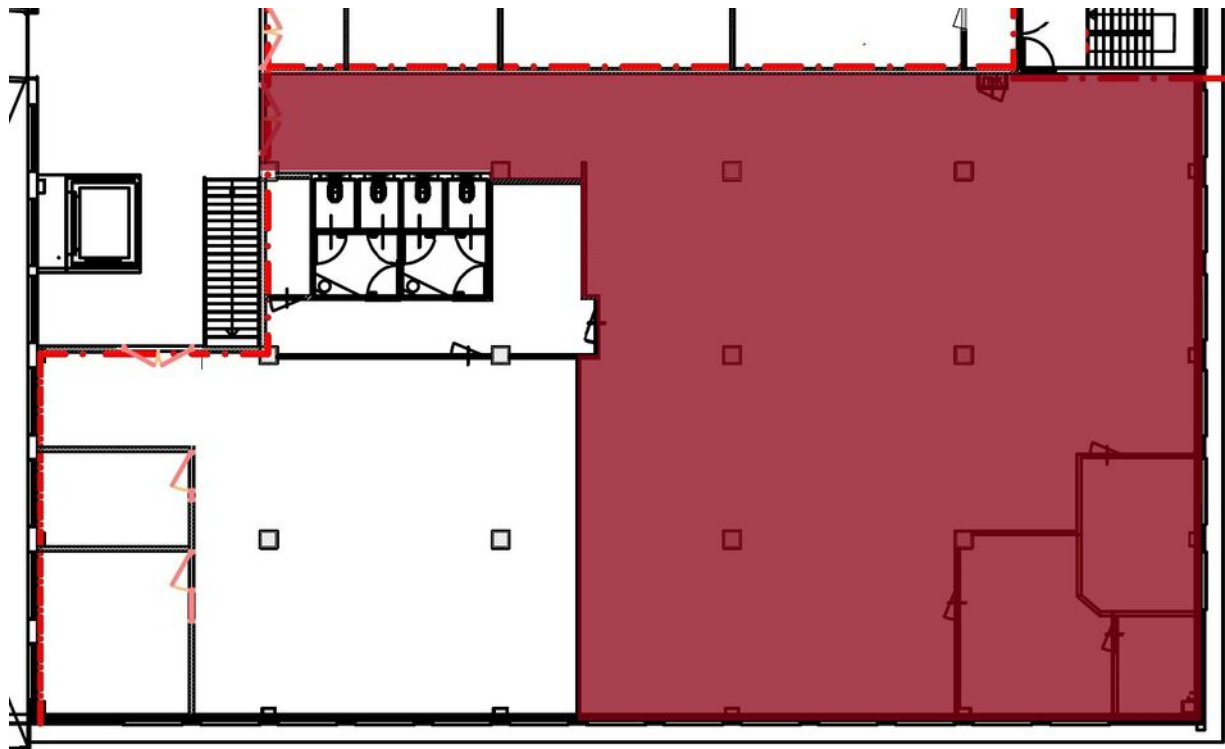
Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor verkrijging en voortzetting van de overheidswege benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en), teneinde de door huurder beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde te kunnen uitoefenen.

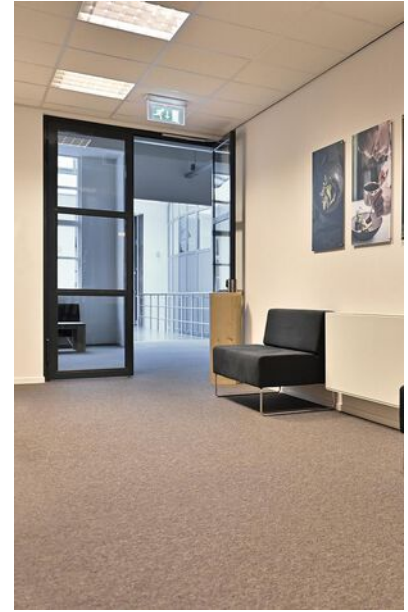
Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen aan het gehuurde.





8 |





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.

BTW bepaling

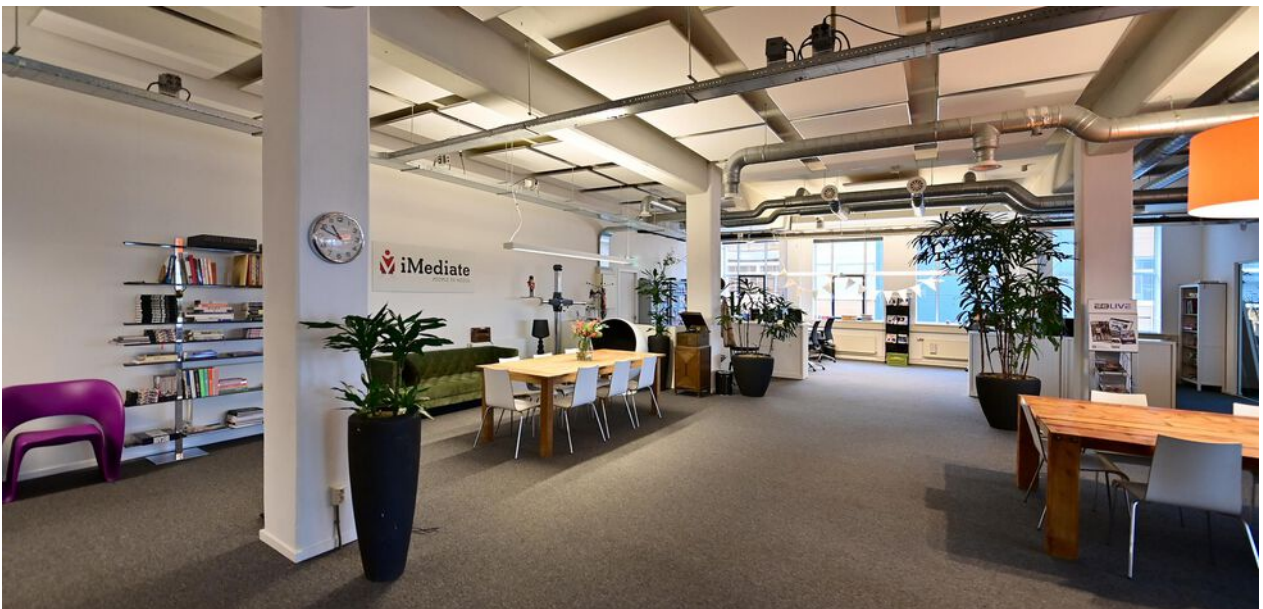
De in deze documentatie genoemde bedragen zijn exclusief BTW, uitgaande van het feit dat huurder (blijvend) voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968.

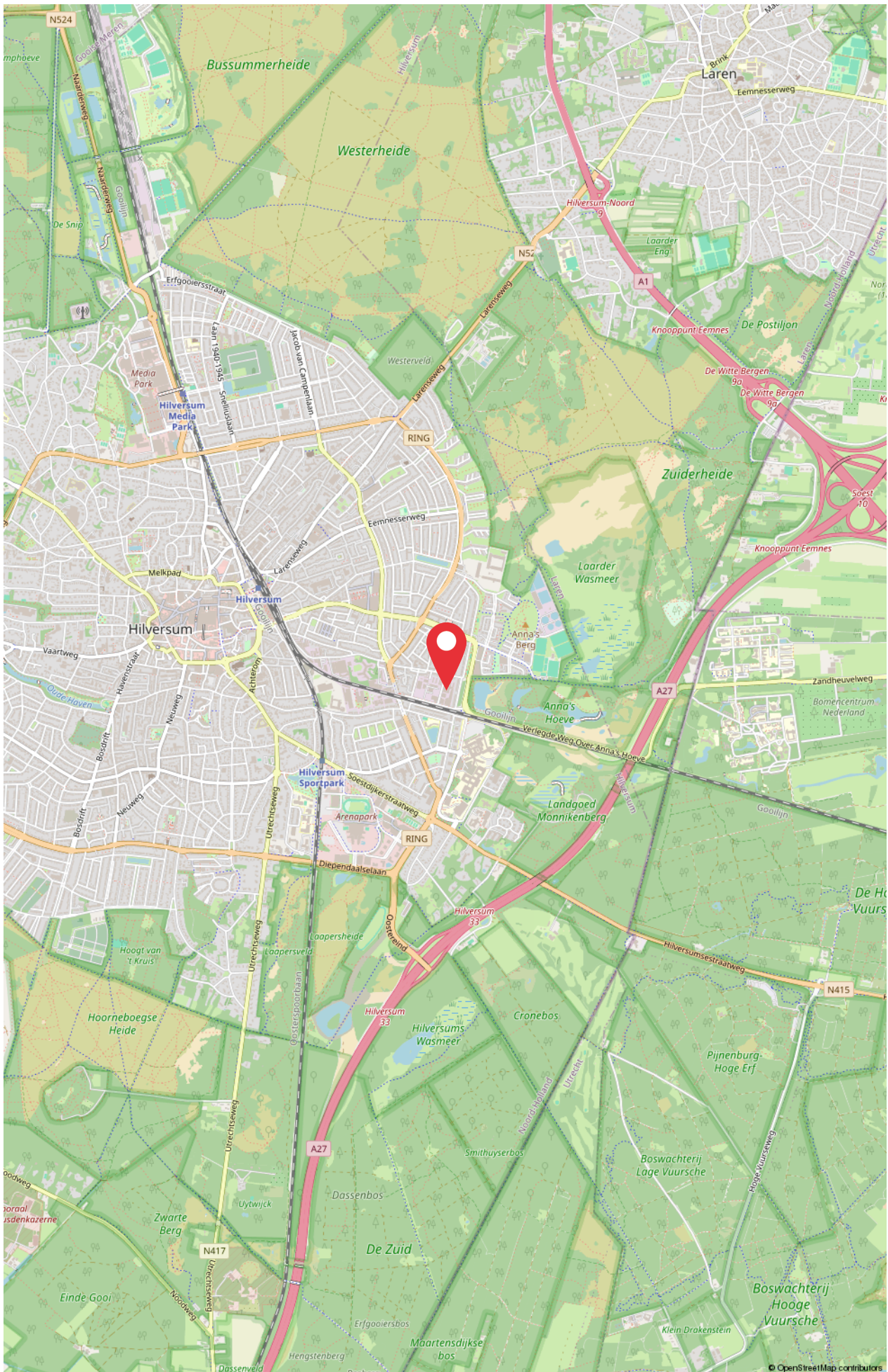
Gunning voorbehouden

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 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



ID bedrijfsmakelaars,
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES