



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Arendstraat 35 | Hilversum

Oppervlakte circa 727 m² | € 125,- per m² per jaar (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	werf 35, bedrijventerrein, kantorenpark
Oppervlakte	circa 727 m ²
In units vanaf	circa 727 m ²
Parkeerfaciliteiten	20 parkeerplaatsen
Huurprijs	€ 125,- per m ² per jaar (excl. BTW)
Energielabel	C



Beschrijving object

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

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 voorziet in 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).

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 hoofdentree;
- 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 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.

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.

everingen en diensten

Vanwege de navolgende door verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten wordt een voorschotbedrag aan servicekosten berekend van 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, 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.



Algemene informatie

Zekerheidsstelling:

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

Huurprijsindexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst 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.

Huurovereenkomst:

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken in februari 2015 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

BTW-bepaling:

Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest 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. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

Onder- / overmaat metrage:

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

Gunning:

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

Energie label

Het object heeft energielabel C.

Verhuurder is bekend met de regeling in het Bouwbesluit 2012 (als gewijzigd in oktober 2018) op grond waarvan kantoorgebouwen of gebouwen waarvan een kantoorgebouw deel uitmaakt meer dan 100 m² kantoor- en nevenfuncties heeft, uiterlijk op 1 januari 2023 minimaal moeten beschikken over een energie-index van 1,3 of beter.



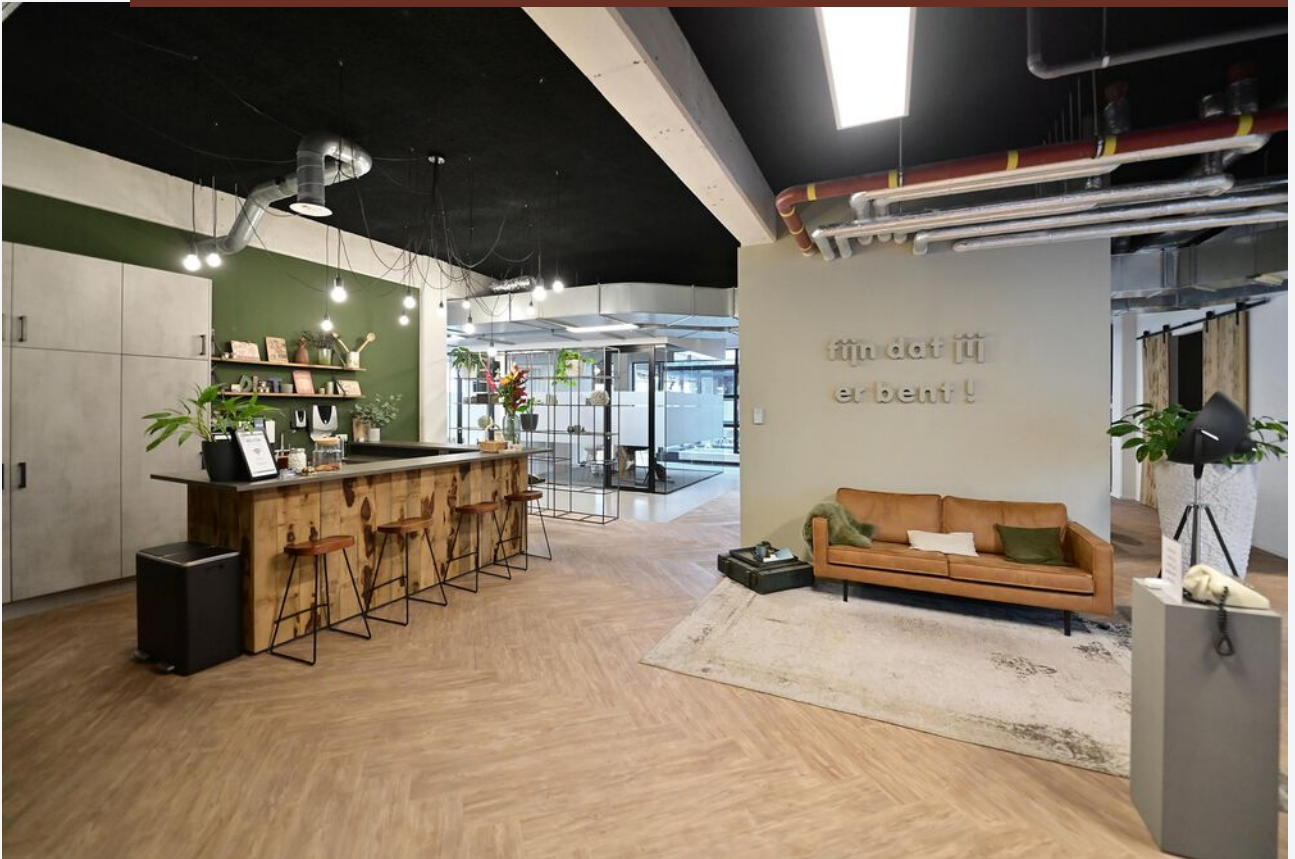
Foto's







Foto's



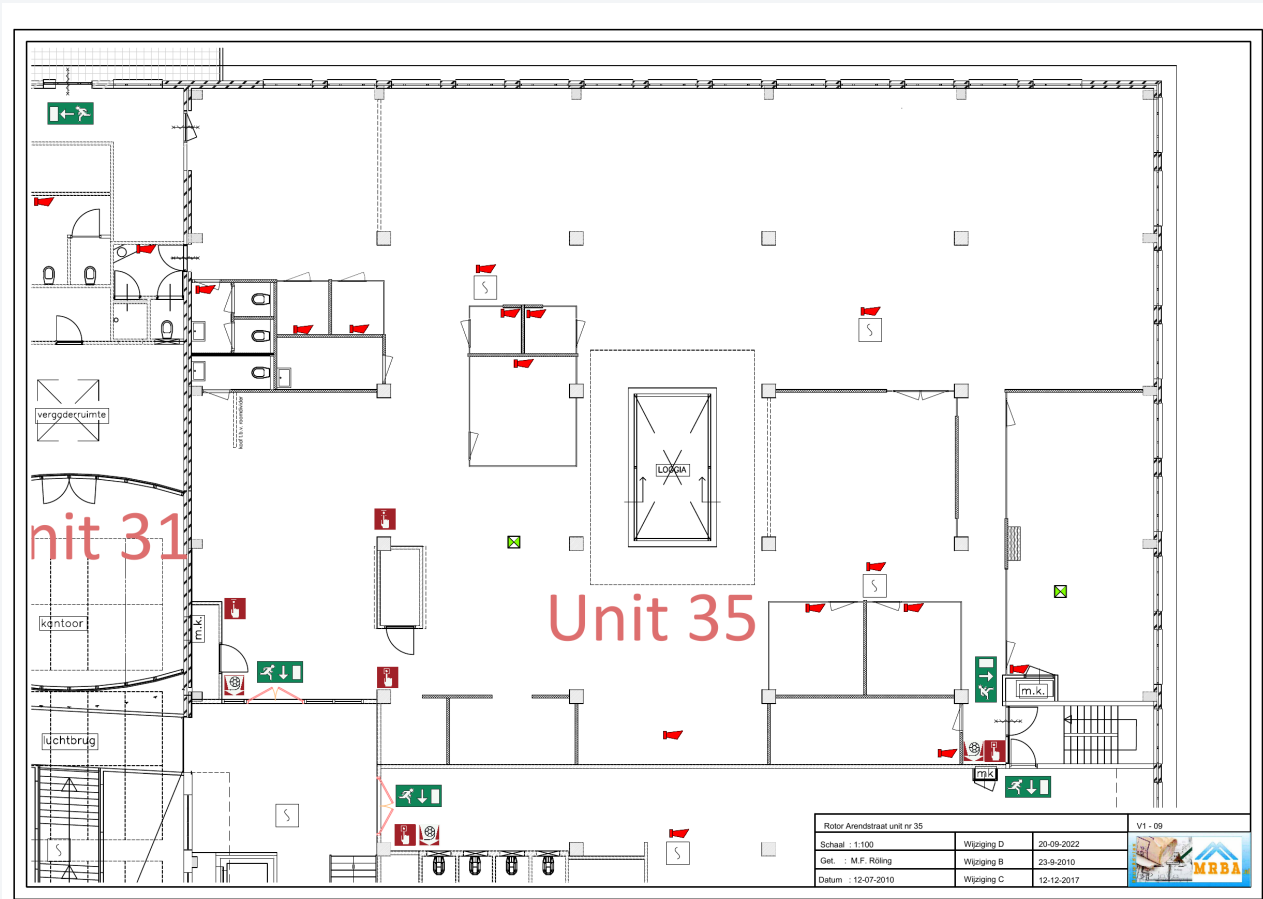






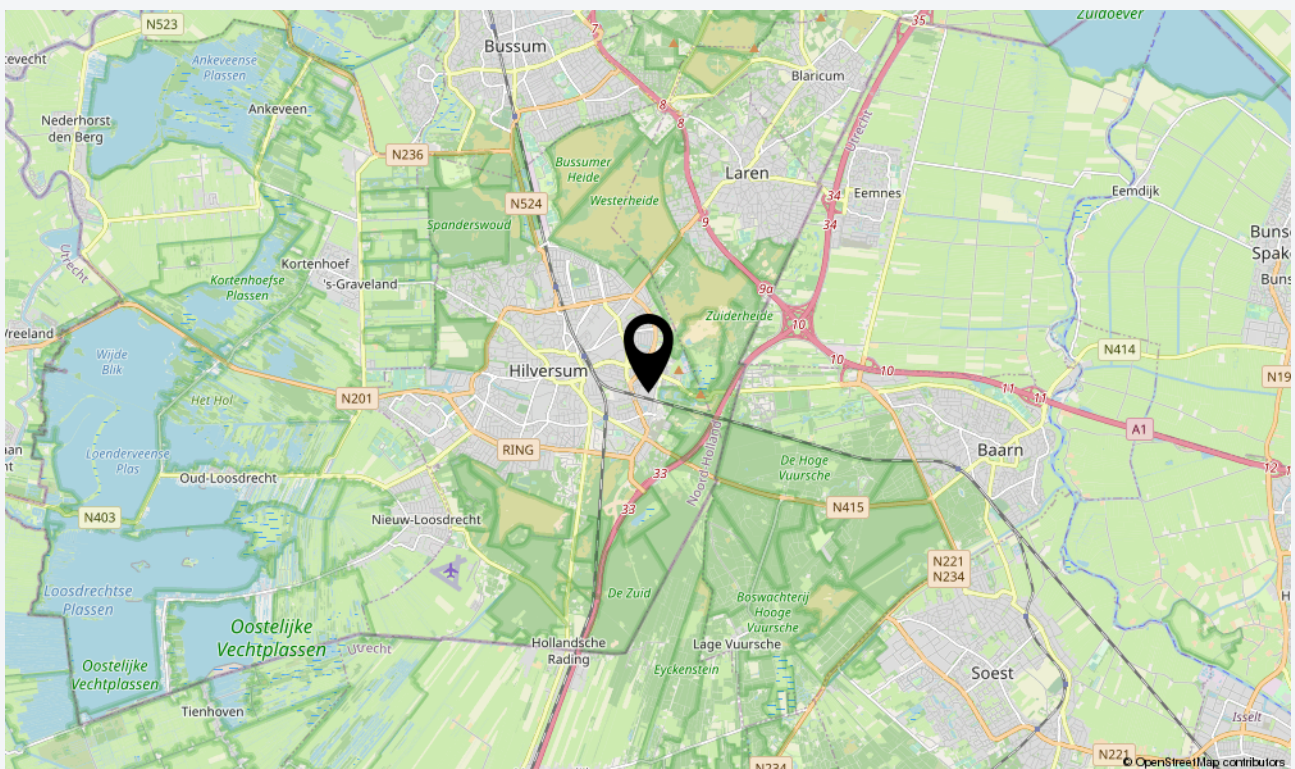
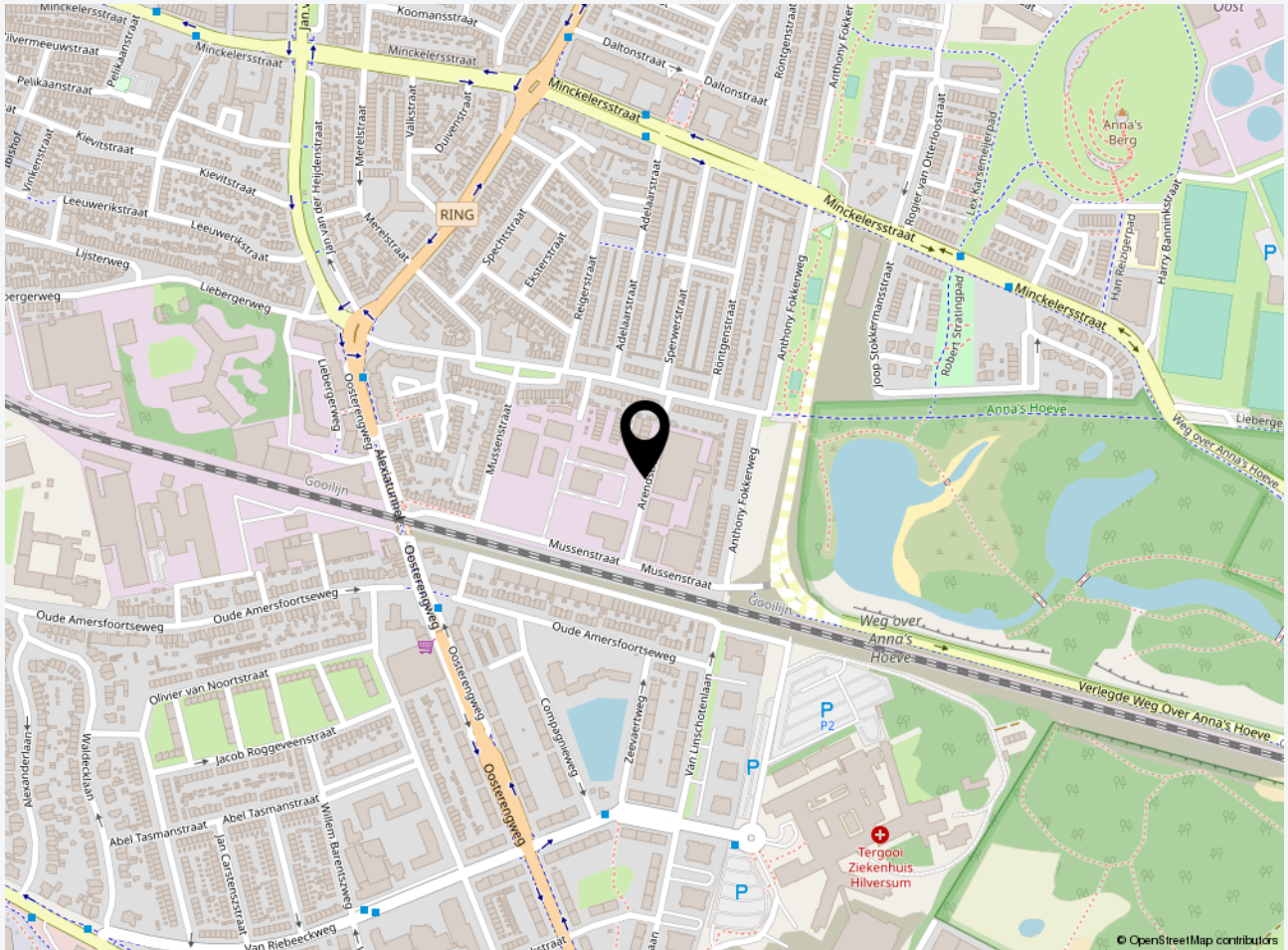


Plattegrond(en)





Locatie





CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930
marc@castanea.nl



P. (Petra) Meijer

Backoffice – PA

035 – 646 00 50
petra@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.
Arena 300, 1213 NW Hilversum
Postbus 230, 1200 AE Hilversum
T. 035 646 00 50
info@castanea.nl | www.castanea.nl

 **NRVT**
Register-Taxateur



 **IMI**
taxatie management
instituut
Powered by NVM

 **vastgoedcert**
gecertificeerd