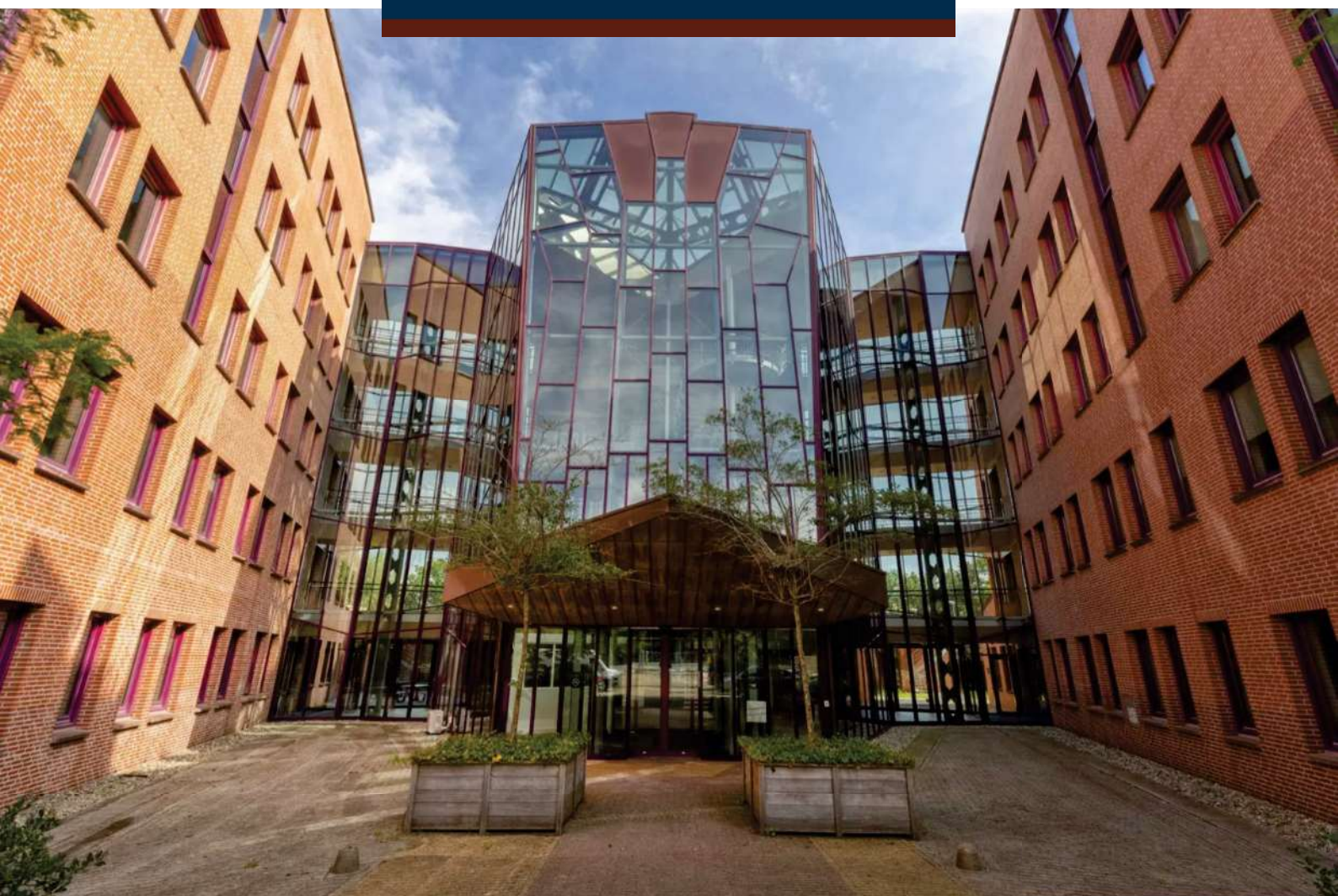




CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Naarderweg 16 | Hilversum



Op eigen terrein



Vanaf circa 115 m²



Kantoorruimte



Kantorenpark



KENMERKEN



KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	Kantorenpark
Oppervlakte	Vanaf 115 m ²
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Huurprijs	€ 125,- per m ² per jaar (excl. BTW)
Energielabel	A+, geldig tot 28-02-2032



OBJECTINFORMATIE

OMSCHRIJVING

THE ROCK is een opvallend kantoorgebouw, gelegen aan de Naarderweg 16 in Hilversum. Het gebouw werd in 2001 opgeleverd en is ontworpen door het architectenbureau Alberts en Van Huut, bekend om hun organische architectuurstijl. Dit bureau is ook verantwoordelijk voor het ontwerp van het Gasuniegebouw in Groningen en het voormalige ING-hoofdkantoor in Amsterdam. Het ontwerp van THE ROCK is geïnspireerd op de nabijheid van een natuurgebied, wat heeft geleid tot het gebruik van organische vormen en materialen die harmoniëren met de natuurlijke omgeving.

Het gebouw omvat circa 6.100 m², verdeeld over vijf verdiepingen, en beschikt over ongeveer 135 parkeerplaatsen, waaronder een tweelaagse parkeergarage aan de achterzijde. In de loop der jaren is het pand gerenoveerd en beschikt het inmiddels over energielabel A+. Het gebouw is bestemd voor ondernemers en bedrijven in de mediasector. Naast kantoorruimte is het, afhankelijk van de beschikbaarheid, mogelijk om opslagruimte te huren.

LOCATIE

Het gebouw wordt omsloten door de snelwegen A1 en A27 en ligt op slechts 30 kilometer van zowel Schiphol als Amsterdam. THE ROCK bevindt zich langs de spoorlijn richting Amsterdam en op korte afstand van NS-station Hilversum Noord. Dit station, dat direct naast het Media Park ligt, is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Een zogeheten 'mediashuttle' rijdt frequent tussen NS-station Hilversum en het Media Park, vanwaar het gebouw nog slechts enkele (loop)minuten verwijderd is. Hilversum, ook wel bekend als de Mediastad, vormt het kloppende hart van de Nederlandse media-industrie. De stad, gelegen in de provincie Noord-Holland, is de thuisbasis van de belangrijkste radio- en televisiezenders van Nederland, evenals een groot aantal productiebedrijven, omroepen en media-gerelateerde instellingen.

OPLEVERINGSNIVEAU

Varieert per ruimte.

HILVERSUM MEDIASTAD

Het Media Park in Hilversum vormt het kloppende centrum van de Nederlandse mediawereld. Hier zijn toonaangevende mediabedrijven gevestigd, waaronder grote omroepen zoals de NPO, RTL Nederland en Talpa Network. Ook belangrijke faciliteiten, zoals Studio 21 en het Muziekcentrum van de Omroep, maken deel uit van dit dynamische cluster.

Historische Achtergrond: Hilversum draagt al sinds de jaren '20 de titel Mediastad, toen hier de eerste radio-uitzendingen werden geproduceerd. In de daaropvolgende decennia ontwikkelde de stad zich tot dé vaste locatie voor radio- en televisie-uitzendingen in Nederland, een positie die zij tot op de dag van vandaag behoudt.

Nederlandse Publieke Omroep (NPO): De Nederlandse Publieke Omroep (NPO) is stevig verankerd in Hilversum. De meeste publieke omroepen, waaronder AVROTROS, BNNVARA, KRO-NCRV en andere leden van het publieke bestel, hebben hier hun hoofdkantoren en studiofaciliteiten.

Innovatie & Mediaontwikkeling: Hilversum is niet alleen het thuis van traditionele omroepen, maar ook van innovatieve bedrijven die zich richten op digitale media, streamingdiensten, interactieve content en media-tech startups. Dit maakt de stad tot een broedplaats voor mediavernieuwing en technologische ontwikkeling binnen de sector.

BESCHIKBAARHEID

Begane grond

0A11 | 115 m² v.v.o. kantoorruimte
0B2 | 377 m² v.v.o. studioruimte met bar
5 | 126 m² v.v.o. archiefruimte
11 | 407 m² v.v.o. studio/kantoor
0C1 | professionele horeca/afhaalkeuken

Derde verdieping

Kantoorruimte 300 m² v.v.o. inclusief aandeel algemene ruimten.

Informeer naar de actuele beschikbaarheid



HUURVOORWAARDEN

HUURPRIJZEN

Kantoor begane grond

Vanaf € 125 per m², per jaar, exclusief BTW.

Kantoor derde verdieping

€ 135 per m², per jaar, exclusief BTW.

Archief/opslag

€ 100 per m², per jaar, exclusief BTW.

Parkeren buiten

€ 750 per plaats, per jaar, exclusief BTW.

Parkeren garage

€ 1.000 per plaats, per jaar, exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

Kantoren € 45 per m², per jaar, exclusief BTW.

Achief/opslag € 25 per m², per jaar, exclusief BTW.

HUURTERMIJN

In overleg.

AANVAARDING

In overleg.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met eventueel 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 is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

BTW-BEPALING

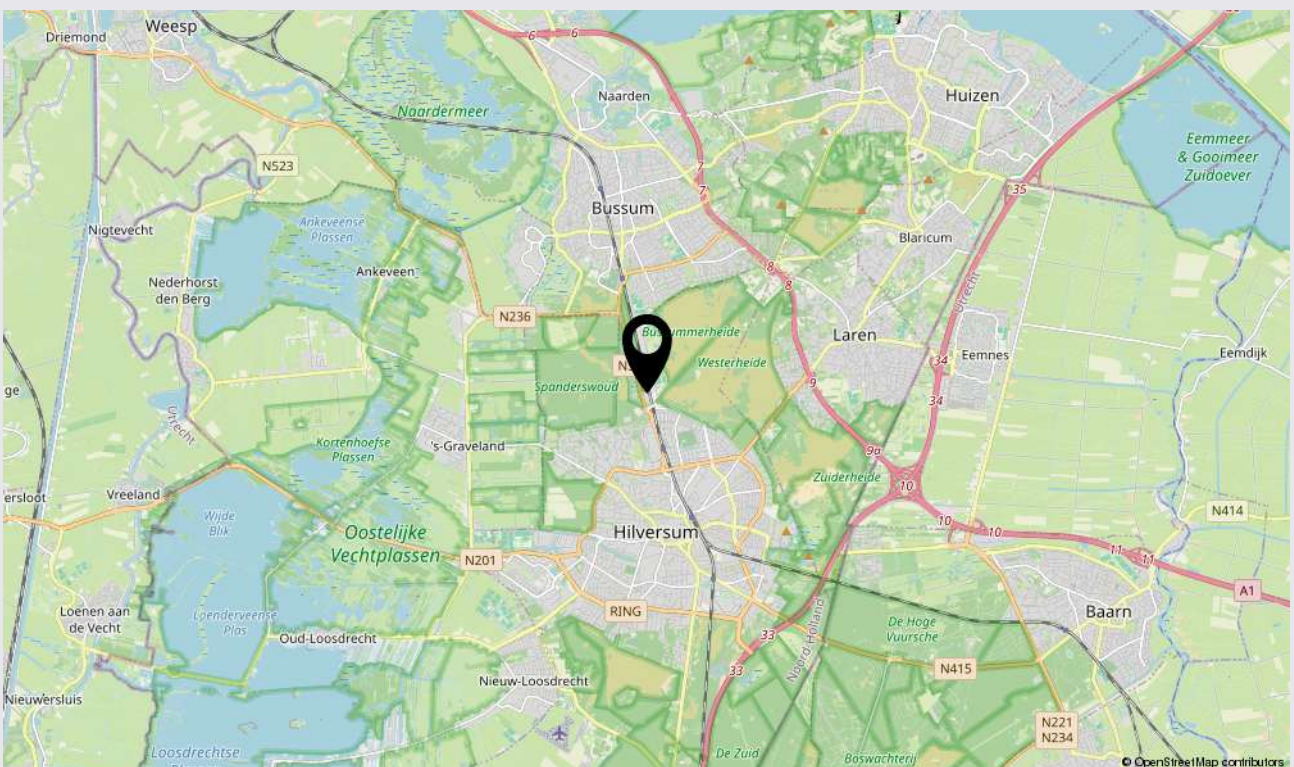
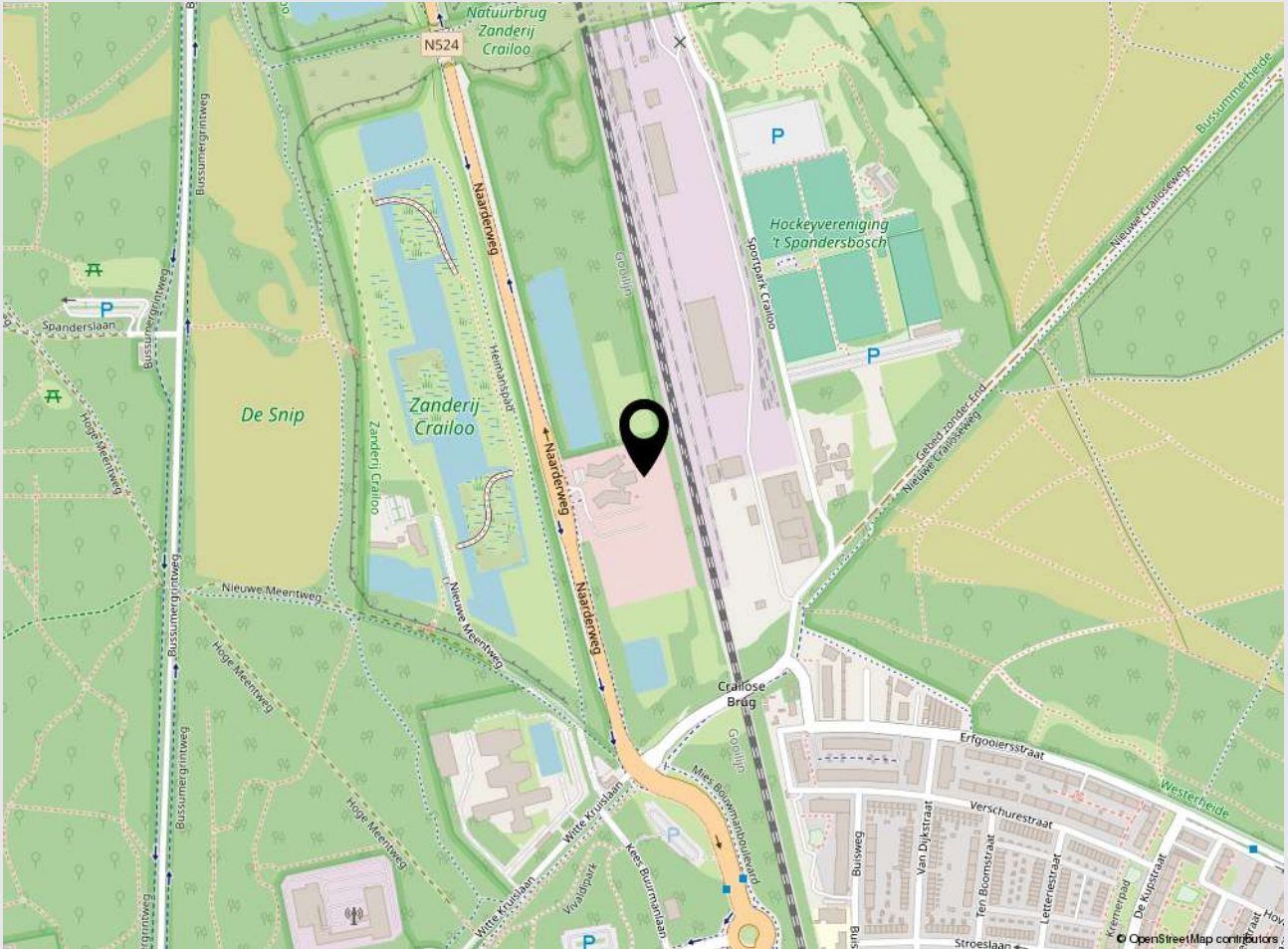
Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur 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.

GUNNING

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

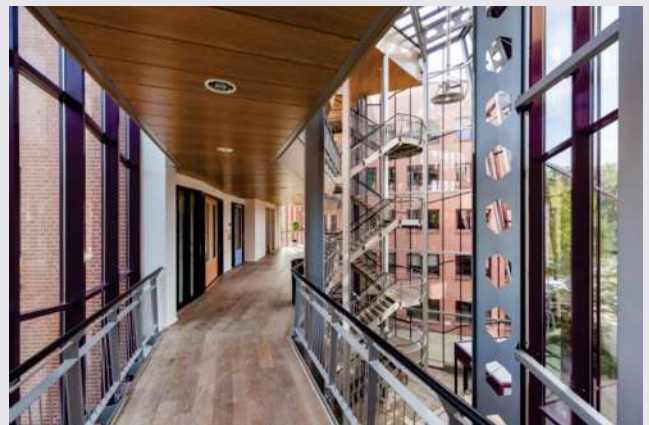


LOCATIE



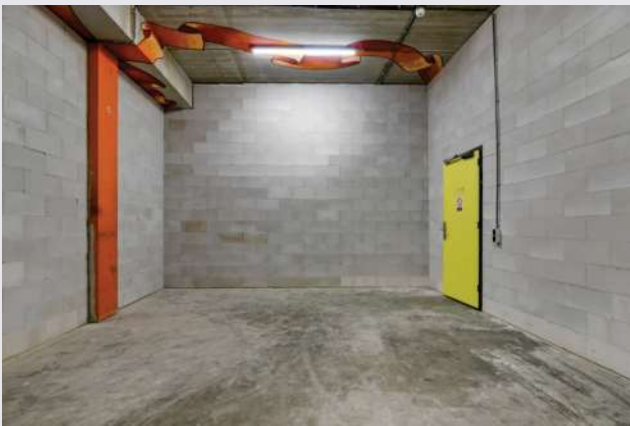


FOTO'S













CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@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

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

info@castanea.nl | www.castanea.nl



NRVT
Register-Taxateur



taxatie management
instituut
Powered by NVM



vastgoedcert
gecertificeerd

