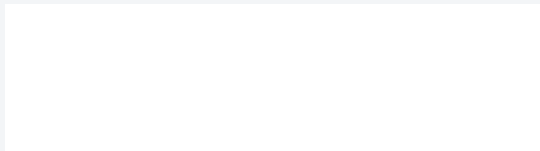




**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



Arendstraat 35 | Hilversum





## KENMERKEN



## KENMERKEN OBJECT

|                 |                                                      |
|-----------------|------------------------------------------------------|
| Hoofdbestemming | Kantoorruimte                                        |
| Ligging         | Bedrijventerrein                                     |
| Oppervlakte     | 727 m <sup>2</sup>                                   |
| Huurprijs       | € 125,- per m <sup>2</sup> , per jaar, exclusief BTW |
| Energielabel    | C                                                    |



# OBJECTINFORMATIE

## OMSCHRIJVING

Het uit de jaren vijftig daterende fabrieksgebouw van pillenfabrikant 'Roter', 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.

## BESCHIKBAARHEID

De beschikbare kantoorruimte is gelegen op de eerste verdieping en heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van totaal circa 727 m<sup>2</sup>. De kantoorunit is desgewenst eenvoudig uit te breiden met de naastgelegen kantoorvloer aan de Arendstraat 33 B, met een vloeroppervlak van circa 369 m<sup>2</sup>. Het oppervlak is met zorg berekend door bouwtechnisch bureau MRBA te Hilversum.

## 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 in de algemene ruimten en de buitenruimten.

## BEREIKBAARHEID

Het gebouw Roto Media 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.

## PARKEERGELEGENHEID

Bij de kantoorruimte kunnen totaal 20 (twintig) gereserveerde parkeerplaatsen worden aangeboden, waarvan 4 (vier) ter plaatse van het Rotor Media gebouw, 4 (vier) op het tegenovergelegen parkeerterrein en waarvan totaal 12 (twaalf) aan de Mussenstraat.



# HUURVOORWAARDEN

## HUURPRIJS KANTOOR

Arendstraat 33B € 115,- per m<sup>2</sup>, per jaar, exclusief BTW.  
Arendstraat 35 € 125,- per m<sup>2</sup>, per jaar, exclusief BTW.

## HUURPRIJS PARKEREN

€ 475,- per parkeerplaats, per jaar, exclusief BTW.

## SERVICEKOSTEN

€ 36,- per m<sup>2</sup>, per jaar, exclusief BTW op basis van voorschot en nacalculatie.

## SERVICEDIENSTEN

- 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 toegangscontrole systeem (van het merk Salto), de luchtbehandelingsinstallatie.
- Aanpassen brievenbussen, naams- en wegbewijzeringborden;
- 6% administratiekosten.

## HUURTERMIJN

Vijf (5) + vijf (5) jaar.

## AANVAARDING

In nader overleg.

## 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.

## ZEKERHEIDSTELLING

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.

## BTW-BEPALING

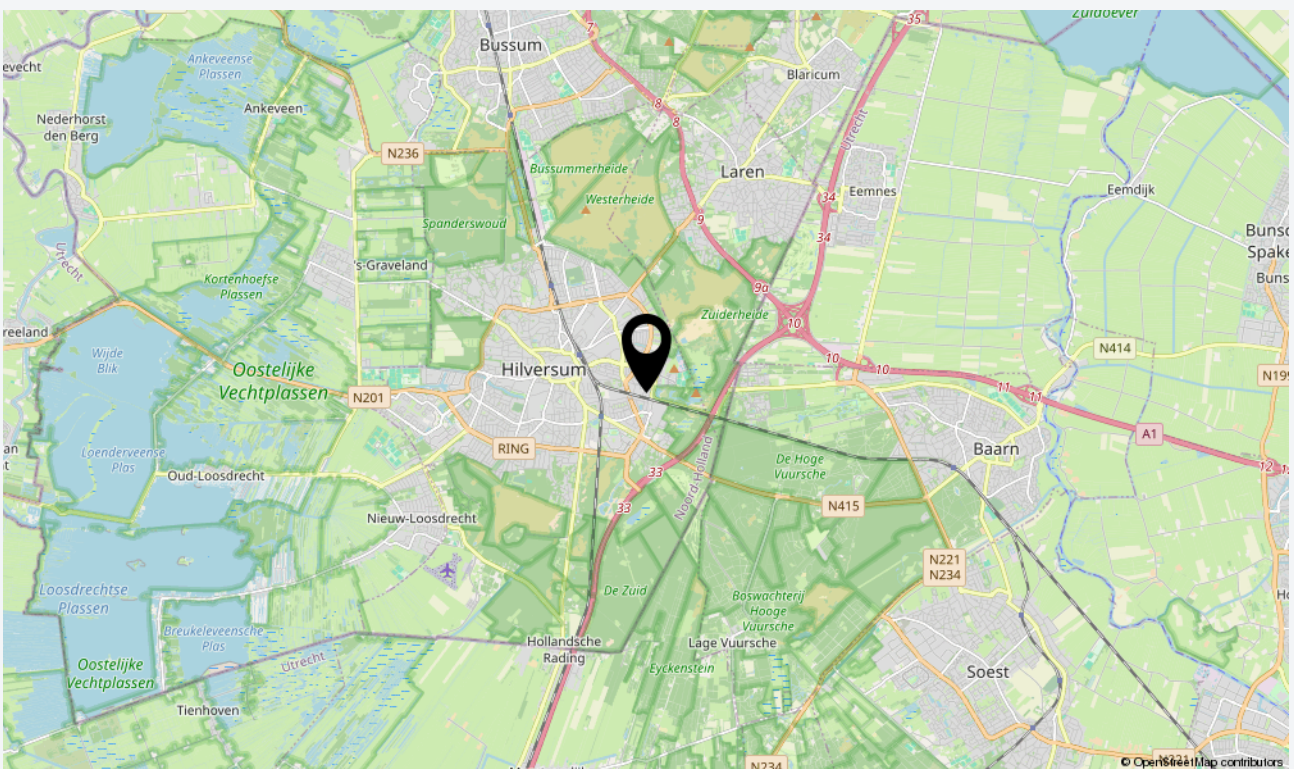
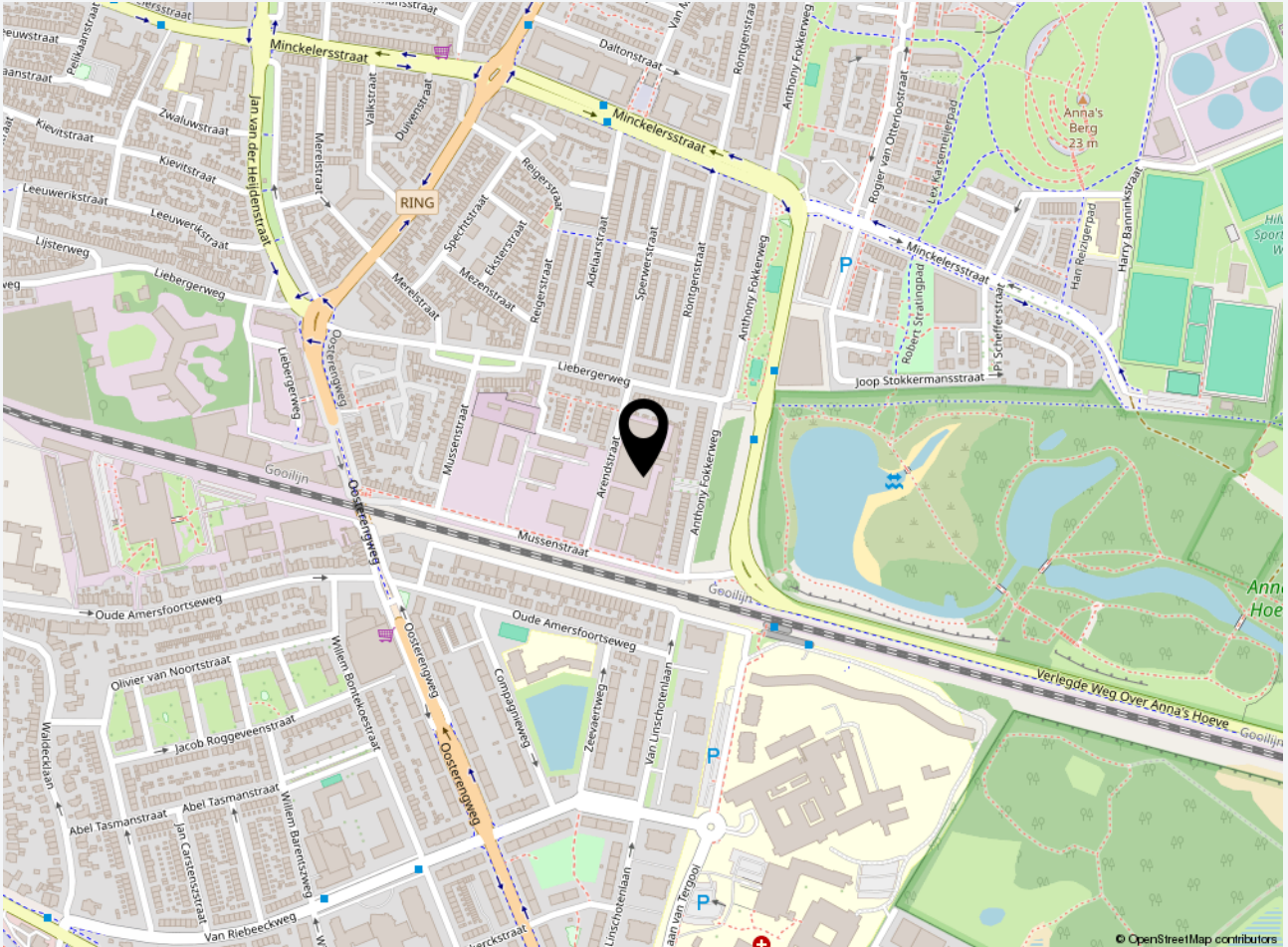
Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur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

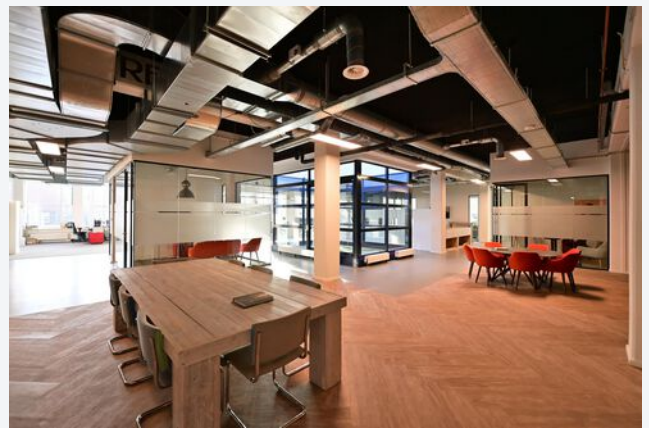




## FOTO'S









**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**I. (Isabelle) Smink**

Vastgoedadviseur

06-51 313 121

isabelle@castanea.nl



**N. (Niels) Bunt RM RT**

Partner/Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@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