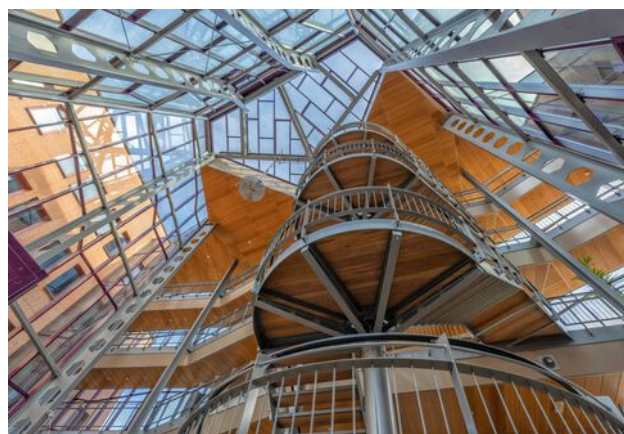
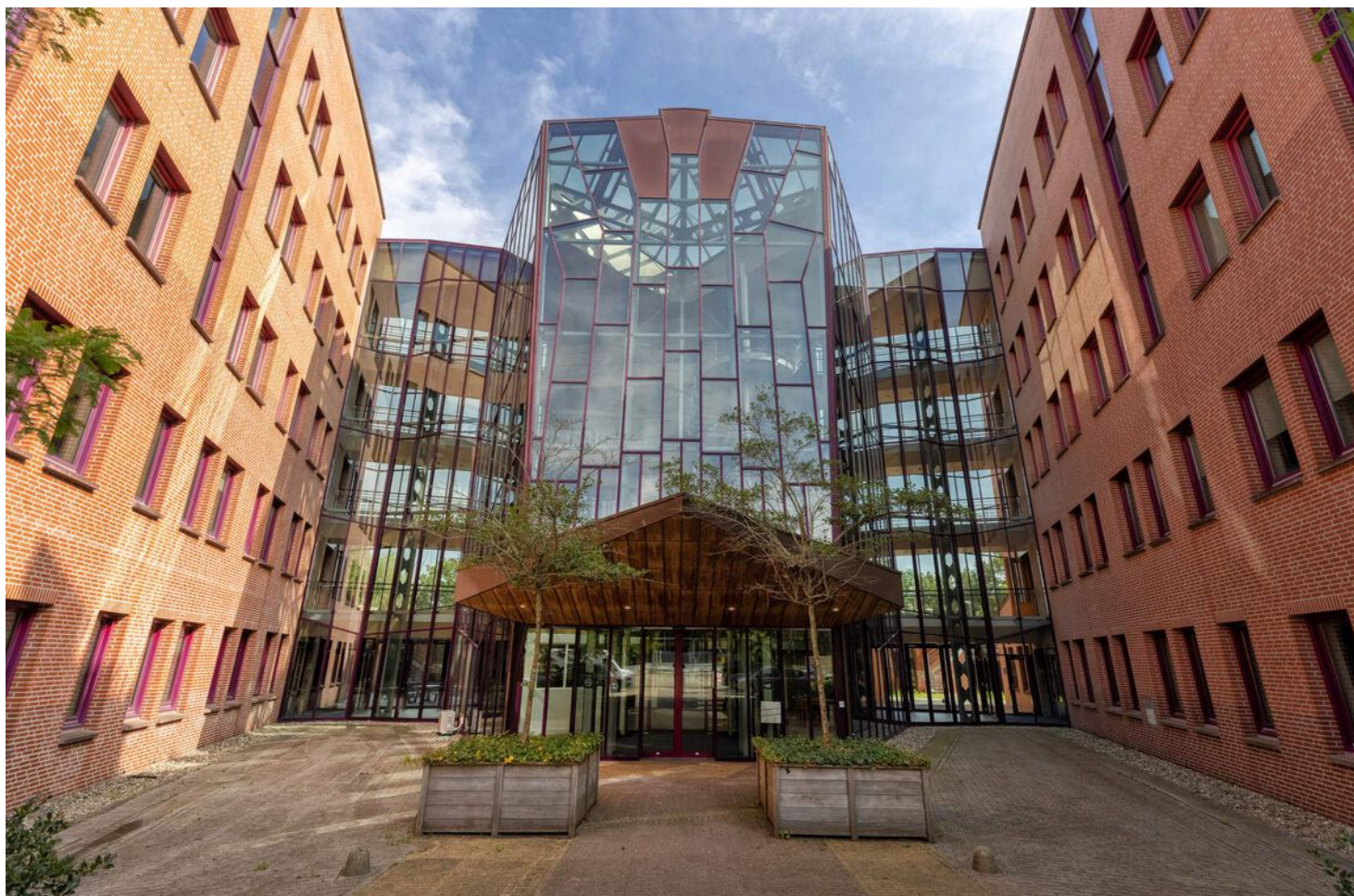


'THE ROCK' - NAARDERWEG 16 TE HILVERSUM



A+++

THE ROCK

De ultieme huisvesting voor
media gerelateerde bedrijven.

Kantoren al vanaf 39 m².

Tevens studioruimte en opslag
beschikbaar.

SPECIFICATIES

HET OBJECT

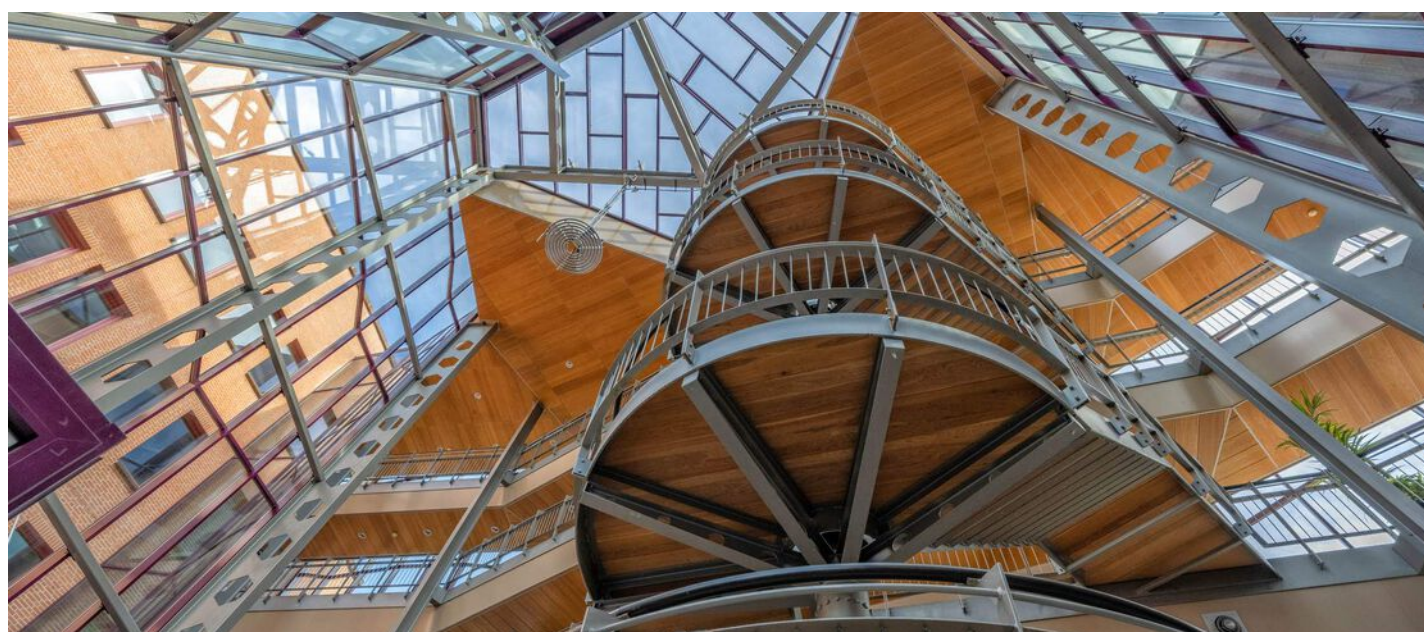
THE ROCK is een opvallend kantoorgebouw gelegen aan de Naarderweg 16 in Hilversum. Het gebouw, opgeleverd in 2001, is ontworpen door het architectenbureau Alberts en Van Huut, bekend om hun organische architectuurstijl. Dit bureau heeft ook het Gasuniegebouw in Groningen en het voormalig ING-hoofdkantoor in Amsterdam ontworpen.

Het ontwerp van THE ROCK is geïnspireerd door de nabijheid van een natuurgebied, wat heeft geleid tot de keuze voor organische vormen en materialen die harmoniëren met de natuurlijke omgeving.

BESCHIKBAARHEID

| | |
|--------------------------------|----------------------|
| Totaal beschikbaar | 1.860 m ² |
| Kantoren in units vanaf | 40 m ² |
| Archief/opslag vanaf | 39 m ² |
| Studio ruimte | |

Er zijn royale parkeervoorzieningen aanwezig, zowel buiten, op het parkeerdek en in de parkeergarage.



OBJECT

Het gebouw beslaat ongeveer 6.100 m² verdeeld over vijf verdiepingen en beschikt over circa 135 parkeerplaatsen, waaronder een tweelaagse parkeergarage aan de achterzijde. In de loop der jaren is het pand gerenoveerd en heeft het nu een energieklassering A+.

Dit gebouw is bestemd voor mediagerelateerde ondernemers en bedrijven. Naast kantoorruimte is het mogelijk opslagruimte te huren.

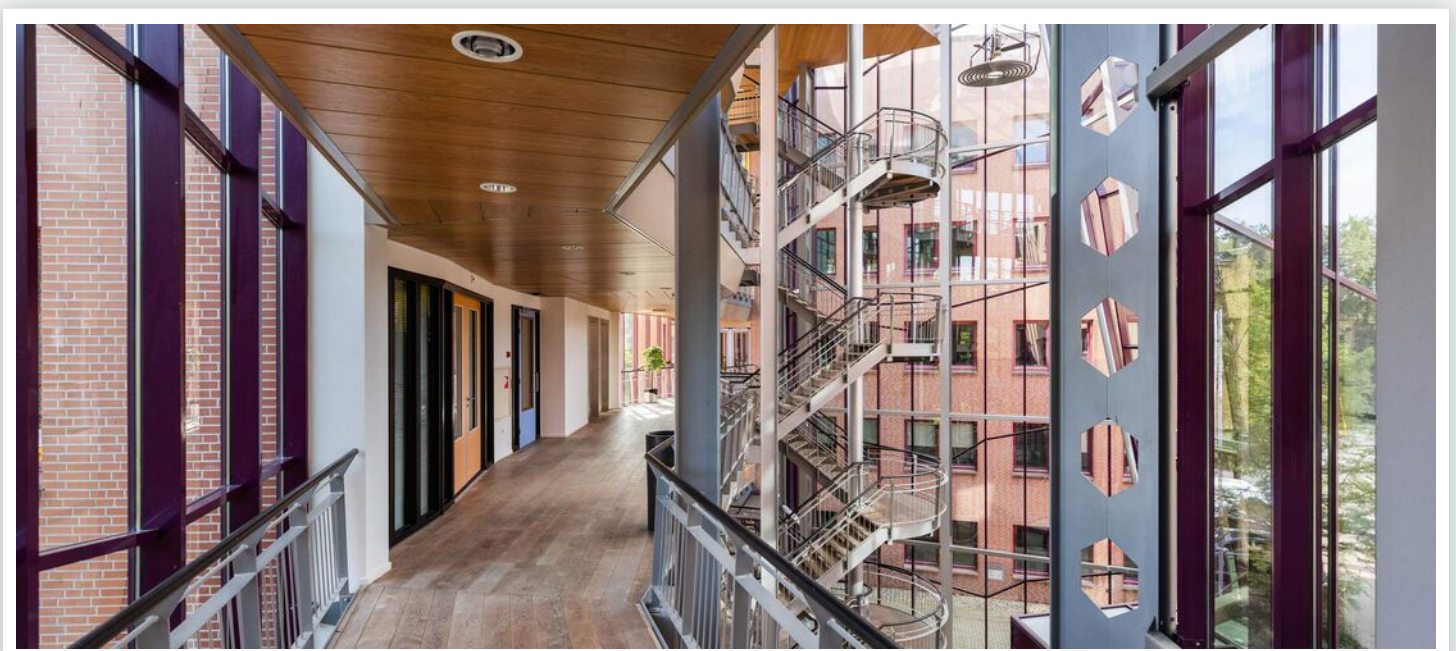
LIGGING

THE ROCK wordt omsloten door de A1 en de A27 en ligt slechts 30 km van Schiphol en Amsterdam en ligt langs de spoorlijn richting Amsterdam en in de directe nabijheid ligt het NS-station Hilversum Noord. Dit station ligt naast het media park en is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De 'mediashuttle' rijdt frequent tussen NS-station Hilversum en het Media Park van waar het gebouw nog enkele (loop)minuten verwijderd is.

Hilversum, ook wel bekend als de Mediastad, is het kloppende hart van de Nederlandse media-industrie. De stad, gelegen in Noord-Holland, huisvest de belangrijkste radio- en televisiezenders van Nederland, evenals tal van productiebedrijven, omroepen en mediagerelateerde instellingen.

Waarom is Hilversum de Mediastad?

Het Media Park is het centrum van de Nederlandse media-industrie. Hier bevinden zich grote omroepen zoals de NPO, RTL Nederland en Talpa Network, evenals faciliteiten zoals Studio 21 en het Muziekcentrum van de Omroep.





Hilversum werd al in de jaren '20 een mediastad, toen de eerste radio-uitzendingen er werden geproduceerd. In de decennia daarna groeide de stad uit tot de vaste locatie voor televisie- en radio-uitzendingen.

De meeste publieke omroepen, zoals AVROTROS, BNNVARA en KRO-NCRV, hebben hun kantoren en studio's in Hilversum.

Naast traditionele omroepen zijn er veel mediabedrijven en startups actief in digitale media, streamingdiensten en interactieve content.

BESCHIKBAARHEID

In het gebouw zijn de navolgende kantoren beschikbaar voor verhuur;

Begane grond

0A1 ca. 70 m² v.v.o. kantoorruimte

0A11 ca. 115 m² v.v.o. kantoorruimte

0B2 ca. 377 m² v.v.o. studioruimte met bar

5 ca. 126 m² v.v.o. archiefruimte

9 ca. 39 m² v.v.o. archiefruimte

11 ca. 407 m² v.v.o. studio/kantoor

13 ca. 48 m² v.v.o. archiefruimte

0C1 ca. 378 m² v.v.o. thans keuken/restaurant en bar

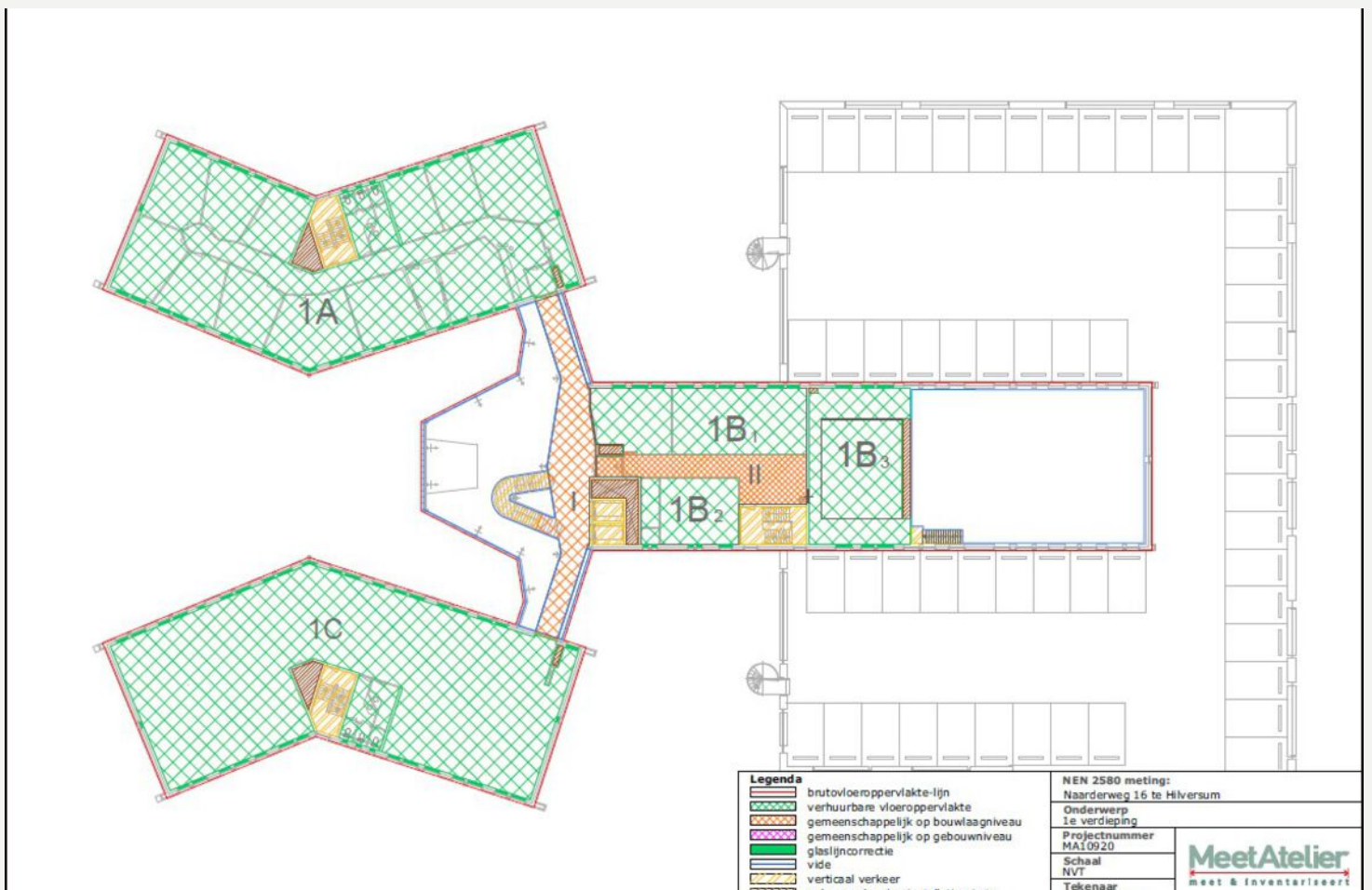
0C2 ca. 129 m² v.v.o. 3 kamers genaamd Amsterdam Rotterdam en Haarlem en zijn verhuurbaar per kamer

1e verdieping

1B1 ca. 117 m² kantoorruimte

1B2 ca. 54 m² kantoorruimte

1B3 ca. PM



Plattegronden

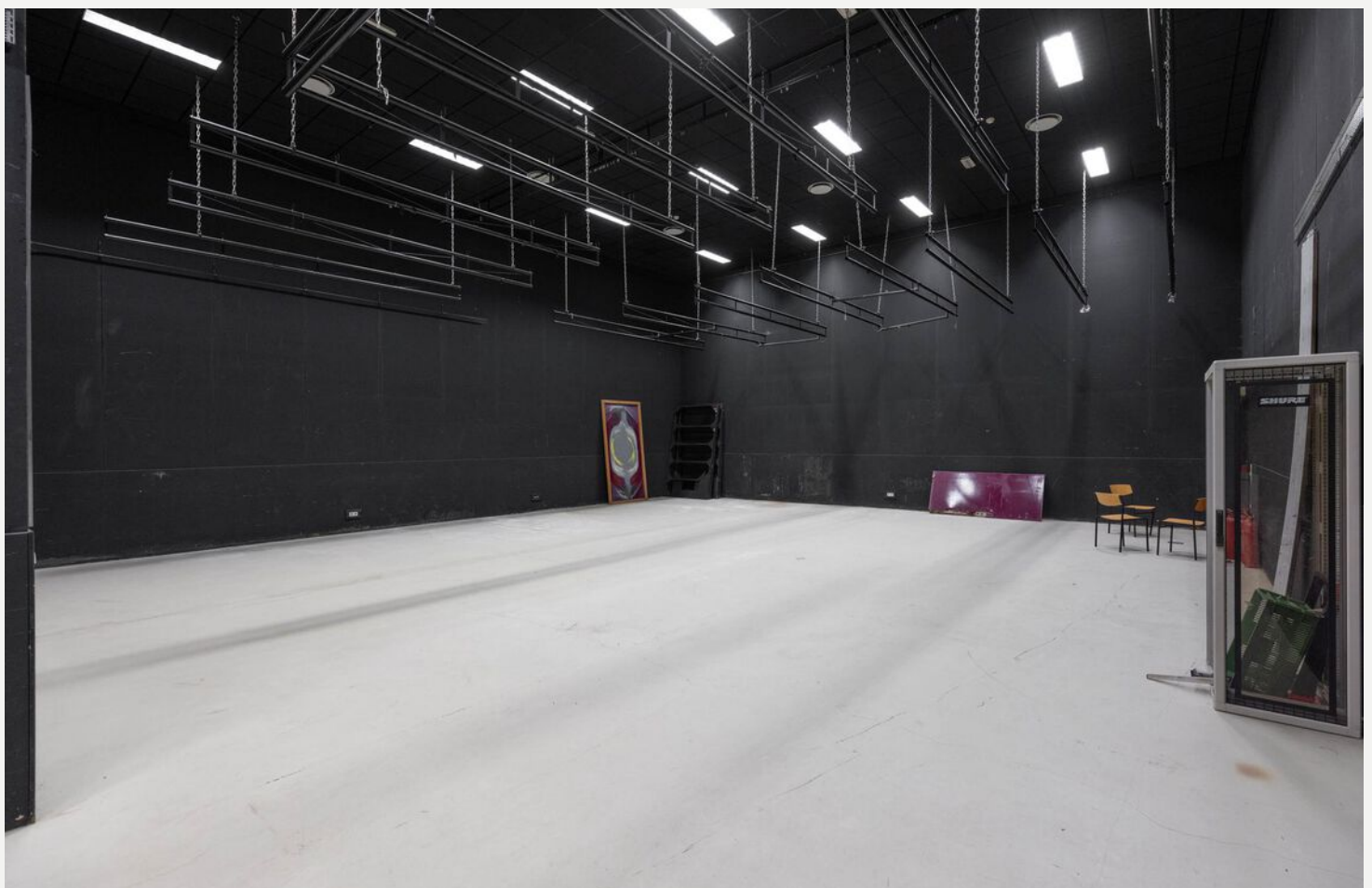


| Legenda | |
|---------|-------------------------------------|
| | bruto vloeroppervlakte-lijn |
| | verhuurbare vloeroppervlakte |
| | gemeenschappelijk op bouwlaagniveau |
| | gemeenschappelijk op bouwniveau |
| | glaslijncorrectie |
| | vide |
| | verticaal verkeer |
| | gebouwbonden installatieruimte |
| | stahoogte < 1.50 m |
| | parkeer ruimte |

| NEN 2580 meting: | |
|----------------------------|------------------|
| Naarderweg 16 te Hilversum | |
| Onderwerp | 2e verdieping |
| Projectnummer | MA1.09.20 |
| Schaal | NVT |
| Tekenaar | NvdV/Svd/VID |
| Datum | 30-1-2023 Update |



Postbus 1167, 1000 BD Amsterdam



plattegrond 2e verdieping en studio ruimte (nu witte wanden)



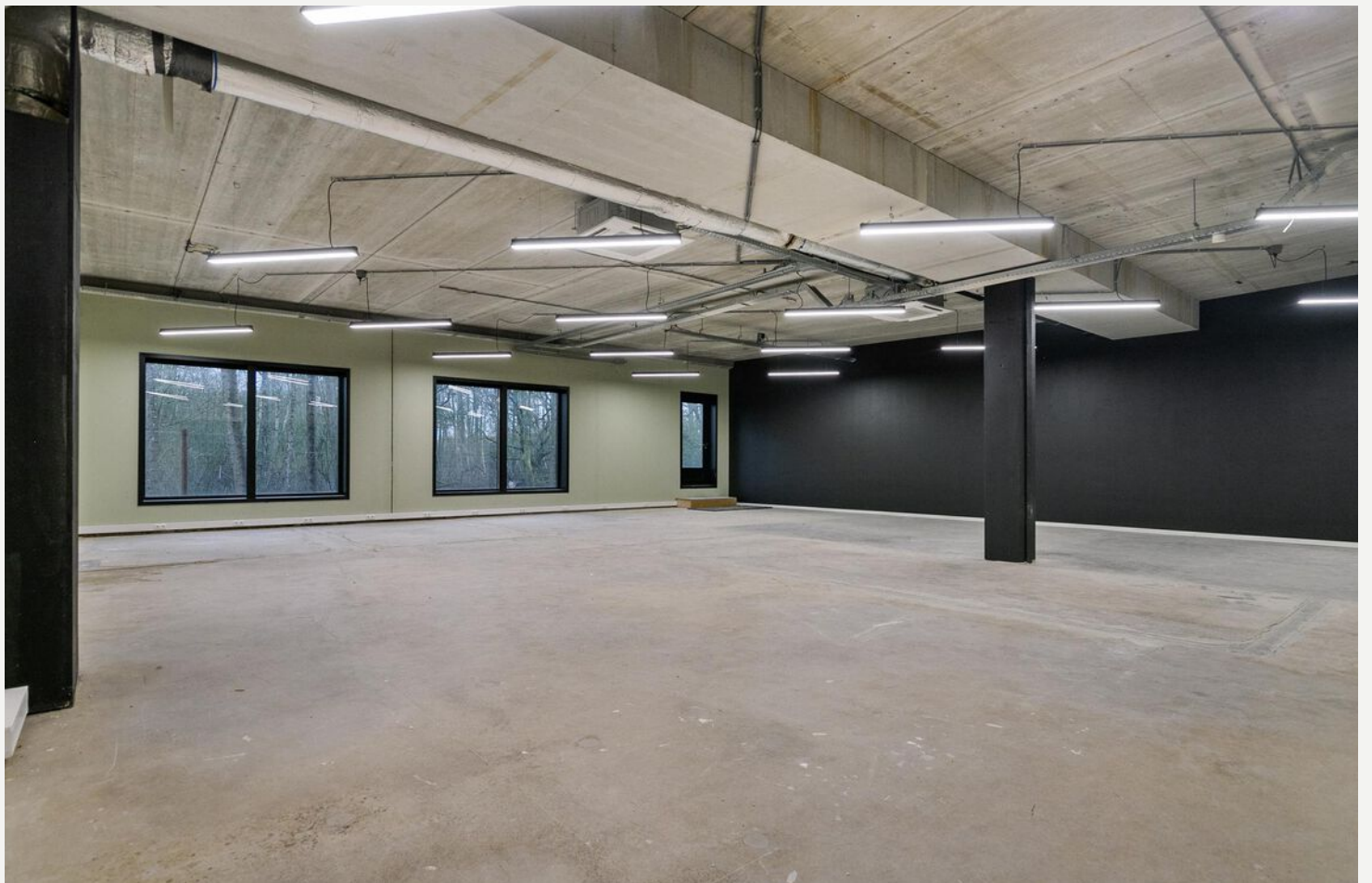
De bar kan worden gereserveerd voor bijeenkomsten



kantoor op 1e verdieping



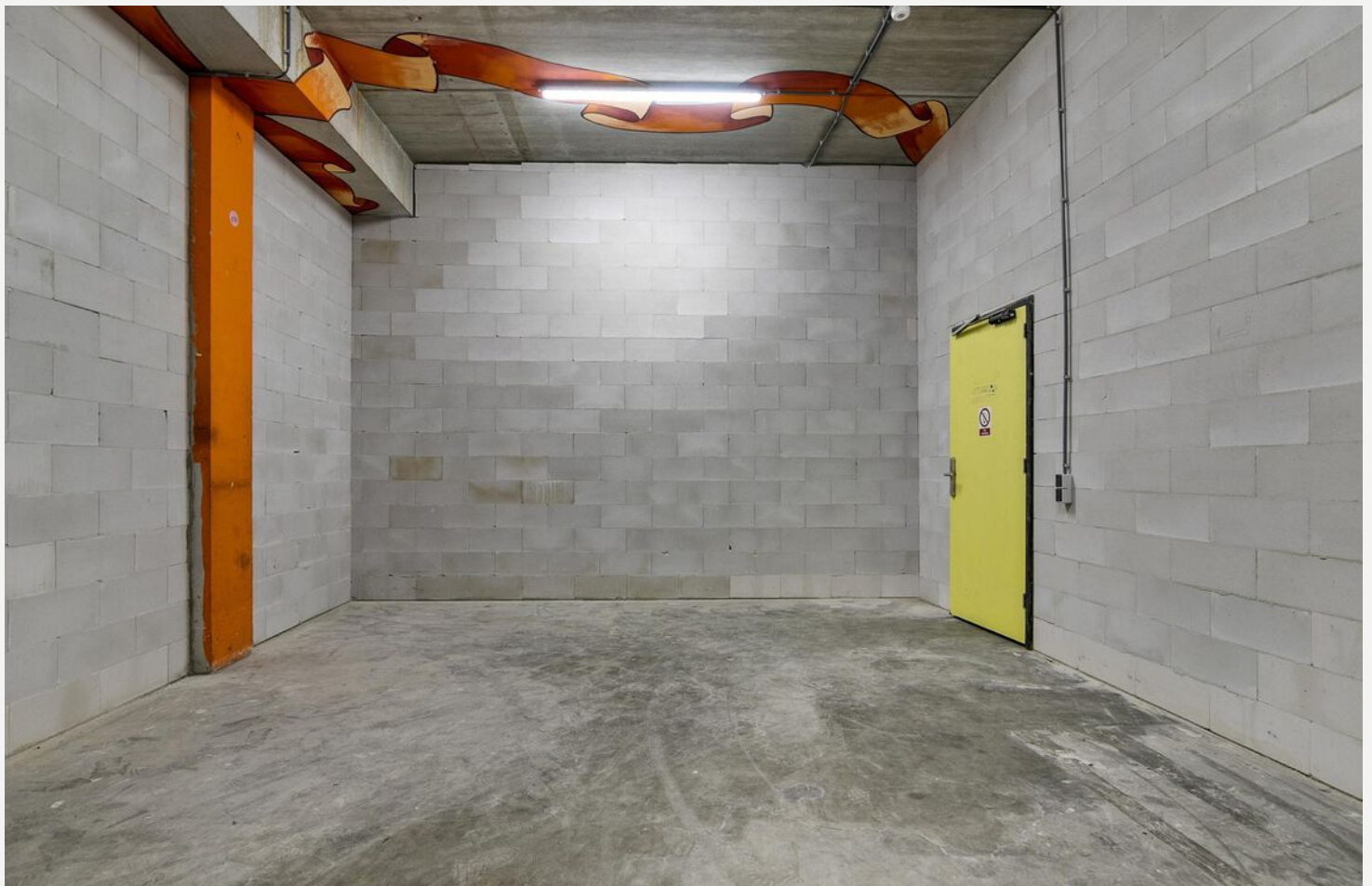
kantoorunits Utrecht en Amsterdam



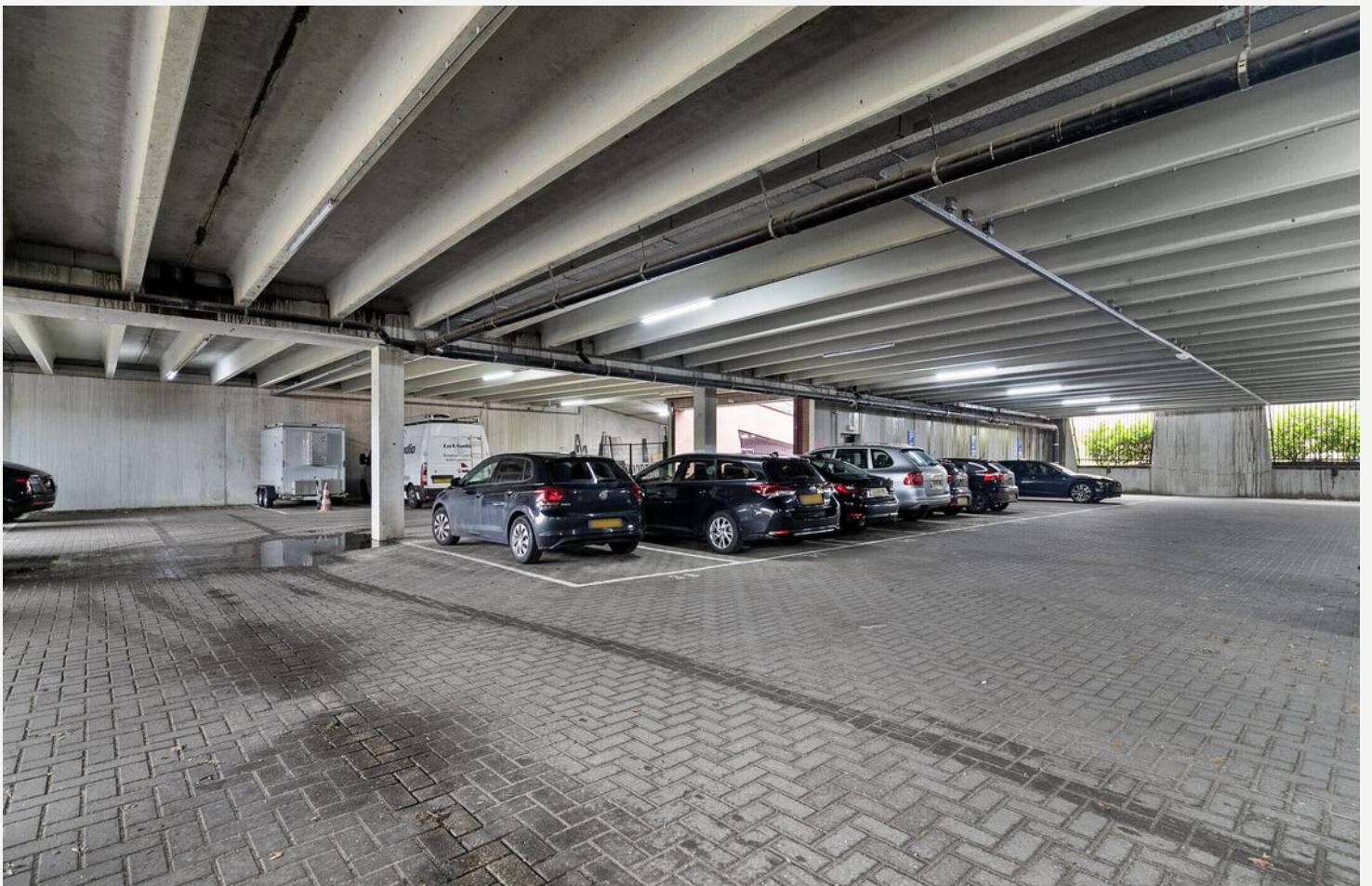
multifunctionele ruimte met eigen sanitaire voorzieningen



de parkeergarage geeft tevens toegang tot de archief/opslagruimten



Er zijn diverse opslagunits beschikbaar

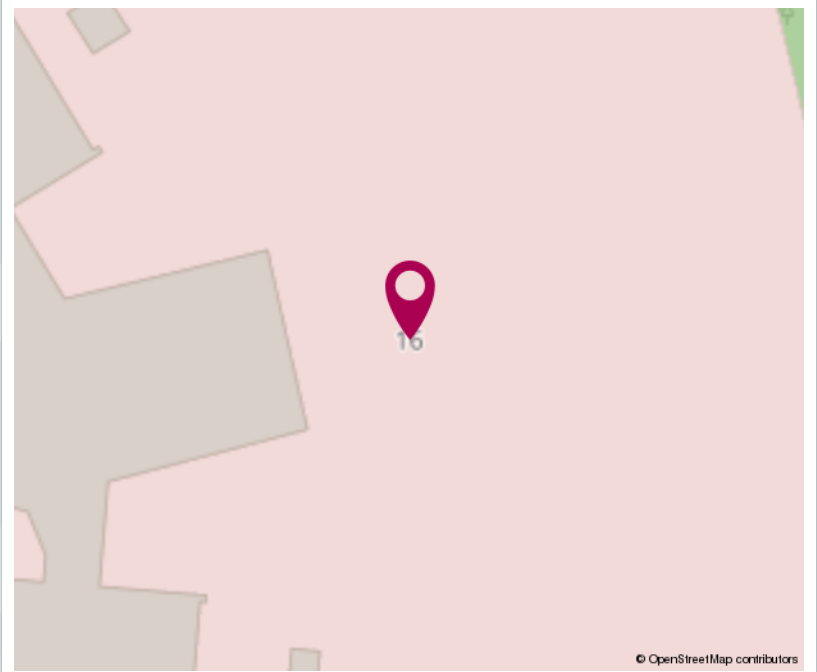
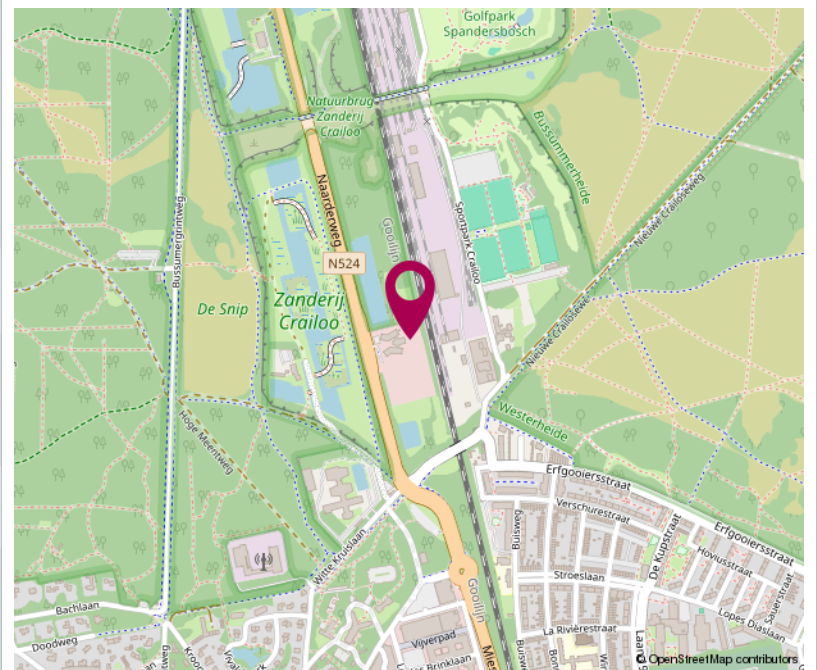
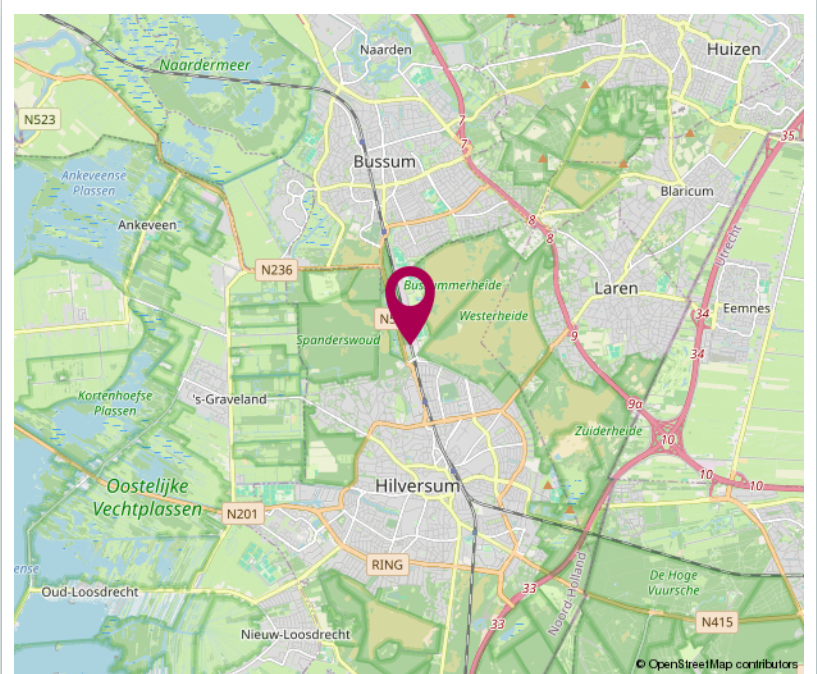


Parkeren kan tevens in de parkeergarage



LOCATIE

OP DE KAART



VERHUUR INFORMATIE

Huurtermijn :

In overleg.

Huuringangsdatum

Spoedig in overleg.

Huuropzegtermijn

6 maanden.

Aanvangshuurprijs

Kantoren vanaf € 125 per m² per jaar excl. BTW

Archief/opslag € 100 per m² per jaar excl. BTW

Parkeren buiten € 750 per plaats per jaar excl. BTW

Parkeren garage € 1.000 per plaats per jaar excl. BTW

Huurbetaling

Per maand, bij vooruitbetaling.

Servicekosten

Kantoren € 45 per m² en voor archief / opslag € 25 per m² per jaar als verrekenbaar voorschot op de kosten van leveringen en diensten. Het gebouw is niet voorzien van eigen aansluitingen. Er zal voor het verbruik van elektriciteit en gas een tussenmeter worden geplaatst.

Huurcontract

Gebaseerd op het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl.

Zekerheidstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie maanden huur inclusief (eventuele) servicekosten en BTW.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst in 1 jaar na huuringangsdatum op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumenten prijs index, reeks CPI (2015 = 100). Gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Onder-/overmaat metrage

Van het complex is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

Aansprakelijkheid

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

B.T.W.

Indien huurder niet aan het "90%-criterium" voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel gecompenseerd wordt.

Voorbehoud

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaren van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

VAN LONKHUIZEN makelaars

Bedrijfsmakelaardij:

Vestiging Weesp

Van Lonkhuizen makelaars B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 48 03 55
E. info@vanlonkhuizen.nl
W. www.vanlonkhuizen.nl

Vestiging Bussum

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 695 05 99
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl



*Scan de QR-code met de camera
van je telefoon en bekijk onze website!*

