



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Loosdrechtse Bos 19 | Hilversum

Oppervlakte van circa 44 m² | vanaf € 975,- per maand (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	Landgoed Zonnestraat
Oppervlakte	units van circa 44 m ²
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein
Huurprijs	vanaf € 975,- per maand (excl. BTW)



Beschrijving object

Algemeen:

Zonnestraal, gelegen in Hilversum-Zuid, beslaat ca. 100 hectare en is een gevarieerd landschap van bos en heide op de overgang van zand naar veen. Het Dresselhuys Paviljoen is een van de gebouwen behorend tot het ensemble van voormalig sanatorium Zonnestraal, destijds een arbeids- en nazorgkolonie voor aan tbc-lijdende diamantbewerkers. Veel zonlicht, frisse lucht en reinheid waren destijds essentieel voor het herstelproces van deze patiënten. Het ensemble wordt enerzijds gevormd door twee paviljoens (Dresselhuys- en Ter Meulen Paviljoen) en het Hoofdgebouw en anderzijds de Werkplaatsen, de Pampahoeve en de Koepel. Het sanatorium is in 1925 ontworpen door Jan Duiker, in samenwerking met Bernard Bijvoet en Jan Gerko Wiebenga en wordt tegenwoordig internationaal beschouwd als één van de topstukken van de architectuur van de 20e eeuw, in de bouwstroming van het 'Nieuwe Bouwen'. Het complex stond op de kandidatenlijst voor de werelderfgoedlijst van UNESCO.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van het landgoed per auto is goed wegens de nabij gelegen ringweg van Hilversum (N 201) richting zowel de Rijksweg A2 (Amsterdam – Utrecht) als de Rijksweg A27 (Almere – Utrecht). Op het landgoed is een bushalte gesitueerd (buslijn 104), waardoor het landgoed ook per openbaar vervoer goed bereikbaar is.

Het gehuurde:

In het als Rijksmonument aangewezen gebouw Dresselhuyspaviljoen zijn thans bedrijfsunits, inclusief het aandeel in de algemene ruimte (toiletten, pantry, gangzone, werkkast. etc.), beschikbaar met een verhuurbaar vloeroppervlak (NEN 2580) van:

- Unit H15-17 ca. 44 m² op eerste verdieping rechter vleugel
- Unit H10-12 ca. 44 m² - op eerste verdieping rechter vleugel

Beschikbaarheid:

- Unit H15-17 ca. 44m² | direct
- Unit H10-12 ca. 44m² | in overleg

Parkeren:

De huurder is gerechtigd tot het gebruik van één (1) gereserveerde parkeerplaats op het nabij gelegen parkeerterrein, aldus behorende tot het gehuurde. In de directe omgeving zijn nog algemene parkeerplaatsen beschikbaar. Indien gewenst zijn aanvullend gereserveerde parkeerplaatsen te huren, ad € 25,- per plaats per maand.

Voorzieningen:

De kantoorruimte wordt in de huidige staat aan de huurder opgeleverd en is thans onder andere voorzien van:

- marmoleum vloerbedekking;
- akoestisch plafond met plafondverlichting;
- aansluitingen voorzien van elektra en data (abonnement en verbruikskosten niet inbegrepen);
- verwarming en koeling middels vloerverwarming en clima-beams;
- raamdecoratie gordijnen/vitrage;
- gemeenschappelijke dames- en herentoiletten en geoutilleerde pantry;
- postvakken, brandmeldinstallatie met brandslanghaspels, alarminstallatie en toegangscontrole in de betreffende gebouw;

Aanvangshuurprijs:

De aanvangshuurprijs bedraagt op maandbasis (exclusief BTW):

- Unit H15-17 | € 975,-
- Unit H10-12 | € 975,-

De huurprijs voor 1 (één) parkeerplaats is daarbij inbegrepen. Zo gewenst zijn meer gereserveerde parkeerplaatsen te huren, de huurprijs bedraagt alsdan EUR 25,00 per plaats per maand. De huur, waarbij eveneens inbegrepen de vergoeding voor de tot het landgoed behorende infrastructurele voorzieningen, dient bij vooruitbetaling te worden voldaan. De genoemde huurprijs is exclusief servicekosten en BTW en prijspeil 2023.

Oplevering:

Het gehuurde wordt opgeleverd zoals getoond en in geheel gerenoveerde staat.

**Huurtermijn:**

De huurtermijn is in overleg te bepalen, doch in deze aanbieding is uitgegaan van 2 jaar met optietermijnen van telkens 2 jaar. De opzegtermijn bedraagt alsdan 6 maanden.

BTW:

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien huurder niet voor 90% of meer met BTW belaste prestaties verricht, geldt een opslag van 5% op bovengenoemde huurprijzen. Servicekosten worden altijd in rekening gebracht met 21% BTW.

Servicekosten:

Servicekosten bedragen per maand (exclusief BTW):

- Unit H15-17 | € 150,-
- Unit H10-12 | € 150,-

Servicekosten worden niet jaarlijks verrekend doch tezamen met de huurprijs geïndexeerd.

Servicekosten behelzen o.a.:

- gas, elektra en water verbruik en vastrecht
- onderhoud en keuringen installaties, w.o. centrale verwarming, hydrofoor, luchtbehandeling en koeling, installatie toegangscontrole, (nood)verlichting in algemene ruimten, inbraakalarminstallatie, brandmeldinstallatie en -haspels, poederblussers, apparatuur in pantry in de algemene ruimten, etc.
- gemeentelijke heffingen (w.o. riool- en gebruikersrecht, vuilafvoer, gebruikerslasten)
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten
- tuin- en terreinonderhoud
- glasbewassing gemeenschappelijke ruimten en buitenzijde
- vernieuwen van lampen in de gemeenschappelijke ruimte en kamer
- assurantiepremie buitenbeglazing etc.



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:

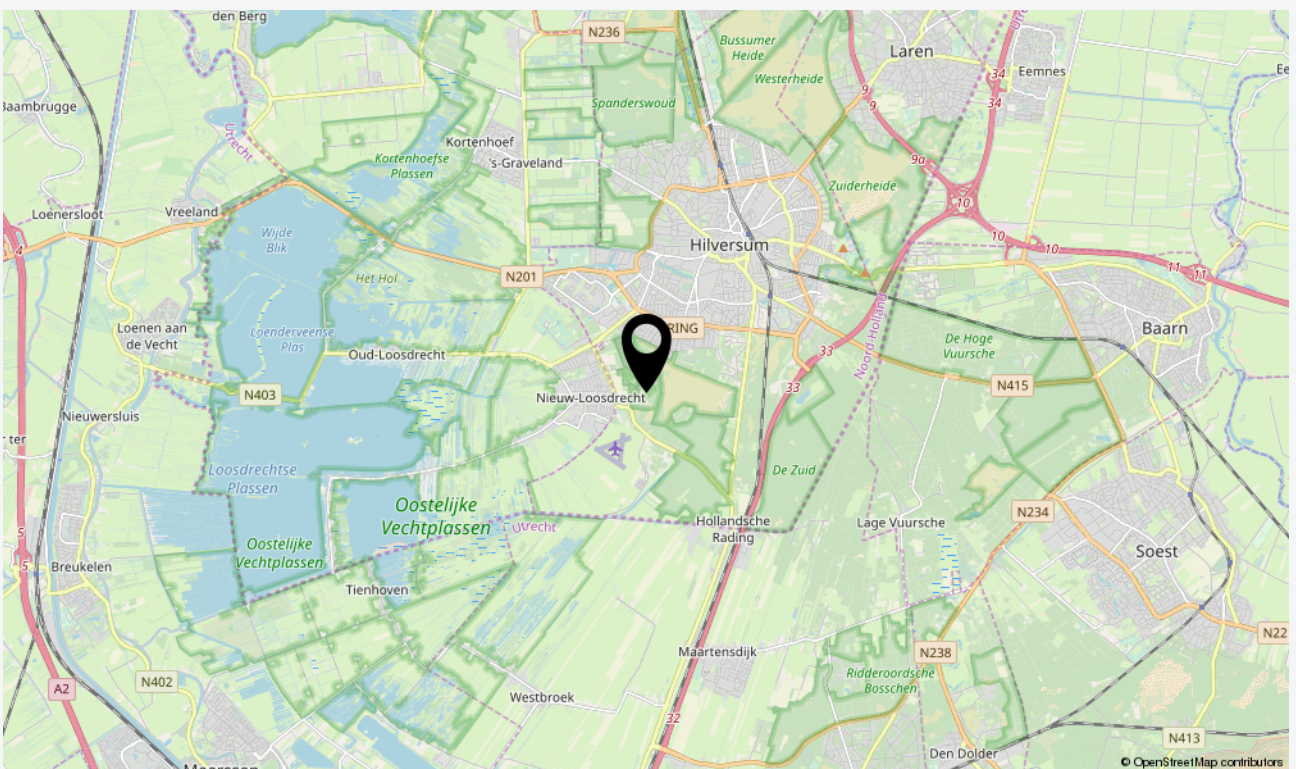
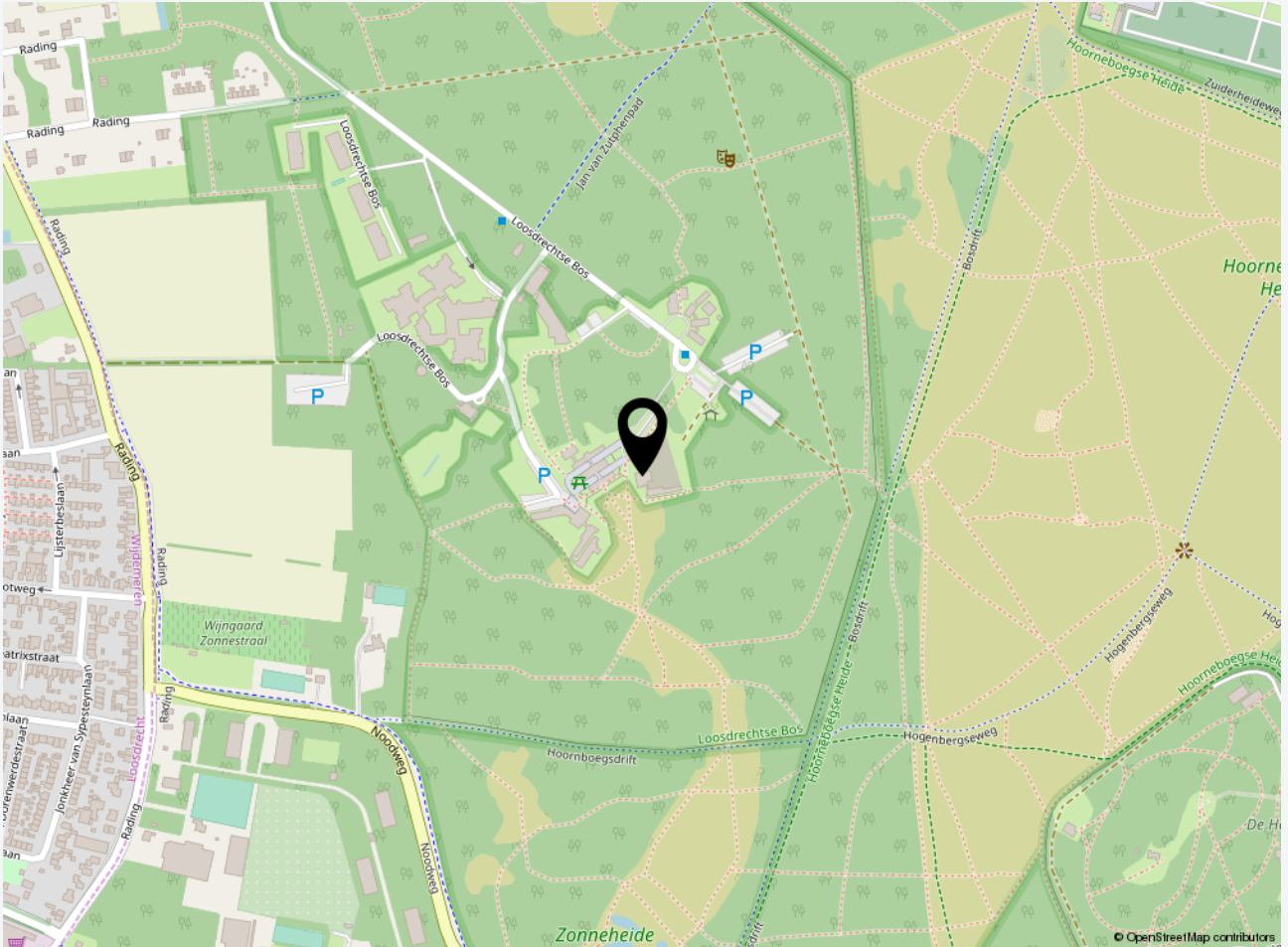
Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding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

Gunning:

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

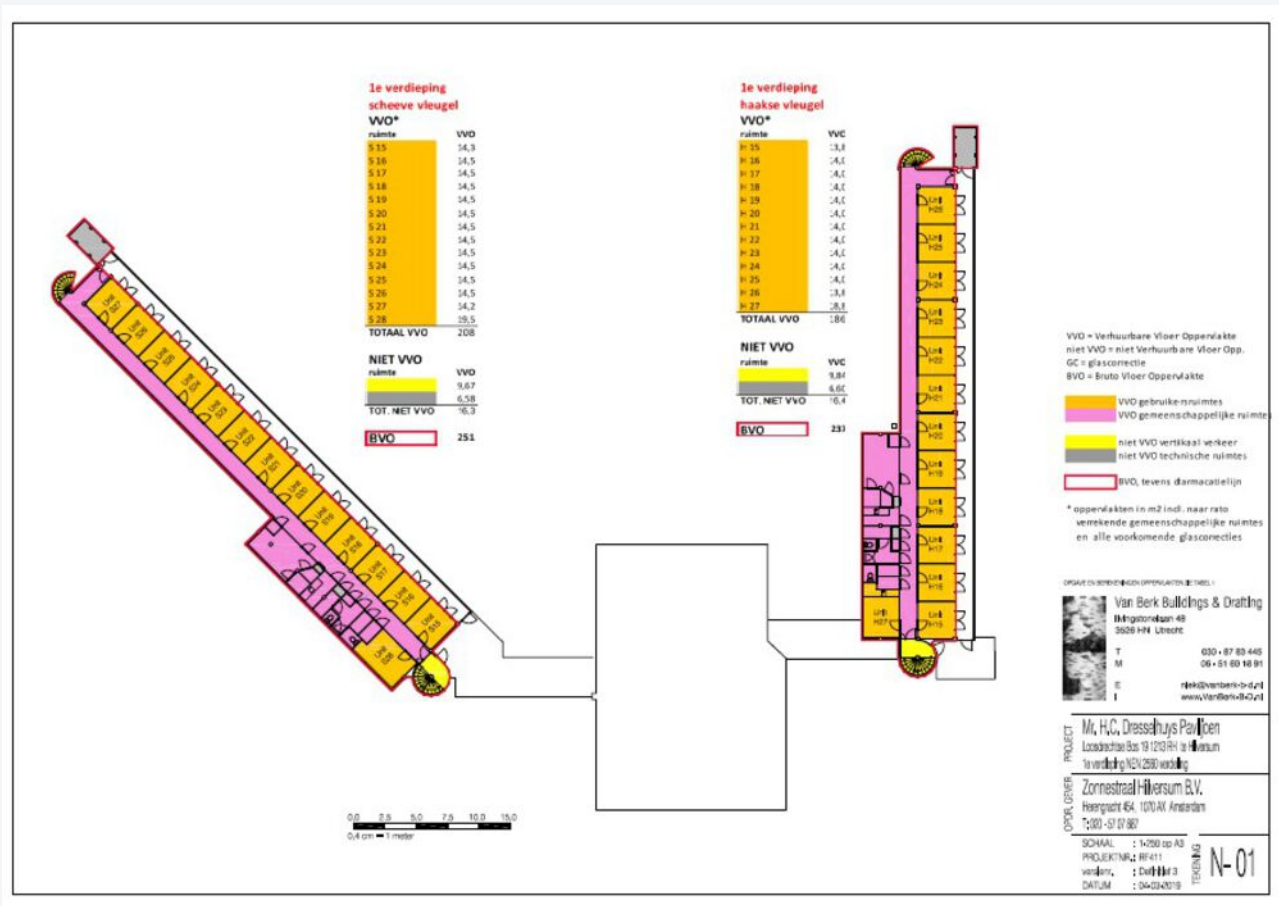


Locatie



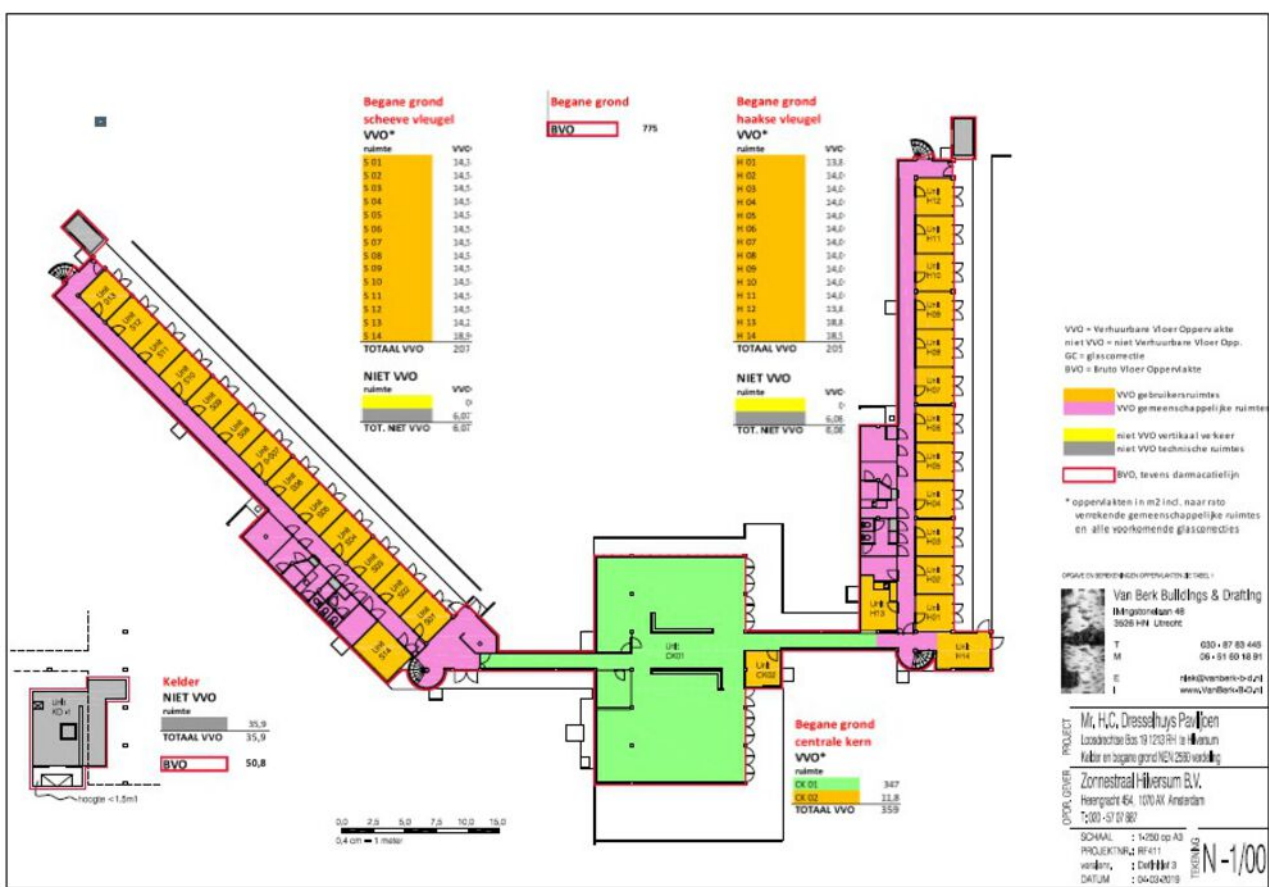


Plattegrond(en)





Plattegrond(en)





Loosrechtse Bos 19



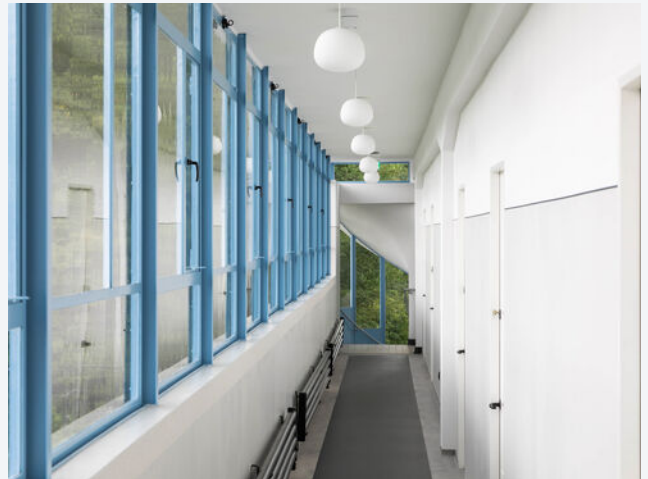






Foto's















CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



M. (Marc) Klabbers RT

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@castanea.nl



N. (Niels) Bunt RM RT

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

Postbus 230, 1200 AE Hilversum

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

