



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS

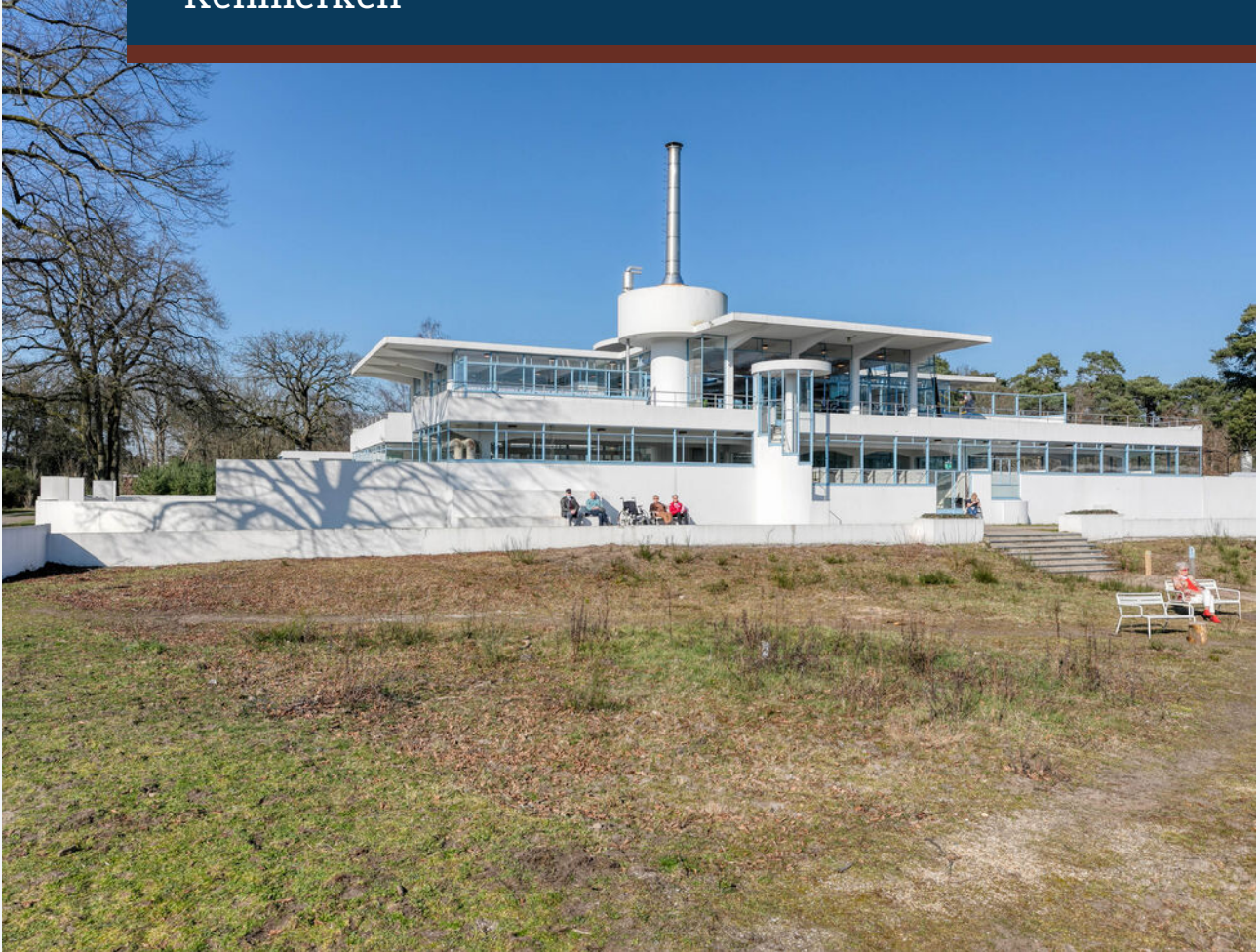


Loosdrechtse Bos 17 | Hilversum

Oppervlakte vanaf circa 20 m² | vanaf € 525,- per maand (excl. BTW)



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	landelijk gebied
Oppervlakte	vanaf circa 20 m ²
Parkeerfaciliteiten	niet overdekt (5)
Huurprijs	vanaf € 525,- 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 Hoofdgebouw 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 (het Dresselhuys- en Ter Meulenpaviljoen) met het Hoofdgebouw en anderzijds de Werkplaatsen, 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.

Het gebouw:

Het monumentale Hoofdgebouw dateert uit 1928. Het gebouw voorziet in een viertal blokken die bouwkundig naast en boven elkaar zijn geplaatst. De verschillende bedrijfsruimten zijn voorzien van een eigen entree en voorzien van eigen toiletten en pantry. De naastgelegen Dresselhuyspaviljoen heeft een fraaie brasserie en groot terras met magnifiek uitzicht op bos en heide. Ook voor meetings zijn er, naar verschillend gebruik of bezetting, diverse vergaderruimten te huren. Het Hoofdgebouw is hoogwaardig gerestaureerd en voldoet thans aan de hedendaagse maatstaven voor het gebruik als moderne kantoorruimte. d bereikbaar is.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid van Zonnestraal per auto is goed, door de nabijheid van de ringweg van Hilversum (N201) richting zowel de Rijksweg A2 (Amsterdam – Utrecht) als de Rijksweg A27 (Almere – Utrecht). Op het landgoed is tevens een bushalte gesitueerd (buslijn 104), waardoor het landgoed ook per openbaar vervoer goed bereikbaar is.

Beschikbaar:

In het als Rijksmonument aangewezen Hoofdgebouw zijn er op de begane grond twee ruimtes beschikbaar met een verhuurbaar vloeroppervlak (NEN 2580) vanaf ca. 20m² inclusief een aandeel in de algemene ruimte.

- Unit B01 ca. 367 m²
- Unit B06 ca. 20 m²

Parkeren:

De huurder is gerechtigd tot het gebruik van vijf (5) gereserveerde parkeerplaatsen op het nabij gelegen parkeerterrein, aldus behorende tot het gehuurde. Zo gewenst bestaat de mogelijkheid aanvullend gereserveerde parkeerplaatsen te huren.

Voorzieningen:

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

- marmoleum vloerbedekking
- LED plafondverlichting
- aansluitingen voorzien van elektra en data (abonn./verbruikskosten huurder)
- verwarming en koeling middels fan coil-units
- raamdecoratie/vitrage
- gemeenschappelijke dames- en herentoiletten en pantry
- brandmeldinstallatie en brandslanghaspels
- alarminstallatie
- etc.

Aanvangshuurprijs:

De aanvangshuurprijs bedraagt op maandbasis (exclusief BTW):

- Unit B01 | € 5.750,-
- Unit D06 | € 525,-



De huurprijs voor de aanvullend (meer dan vijf) te huren parkeerplaatsen, bedraagt EUR 25,- per parkeerplaats op maandbasis.

Oplevering:

Het gehuurde wordt opgeleverd in geheel gerenoveerde staat.

HURTERMIJN:

De huurtermijn is in overleg te bepalen, doch in deze aanbieding is uitgegaan van een huurtermijn van 3 jaar met optietermijnen van telkens 3 jaar. De opzegtermijn bedraagt alsdan 9 maanden.

Beschikbaar:

In nader overleg.

Servicekosten:

De servicekosten bedraagt op maandbasis (exclusief BTW).

- Unit B01 | € 1.225,-
- Unit D06 | € 60,-

Servicekosten worden niet jaarlijks verrekend, doch tezamen met de huurprijs geïndexeerd. In de servicekosten zijn o.a. begerepen:

- gas, elektra en water verbruik en vastrecht
- onderhoud en keuringen installaties, w.o. fancoil units, hydrofoor, luchtbehandeling en koeling, installatie toegangscontrole, (nood)verlichting in algemene ruimten, alarminstallatie, brandmeldinstallatie en -haspels, poederblussers, apparatuur pantry, 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:

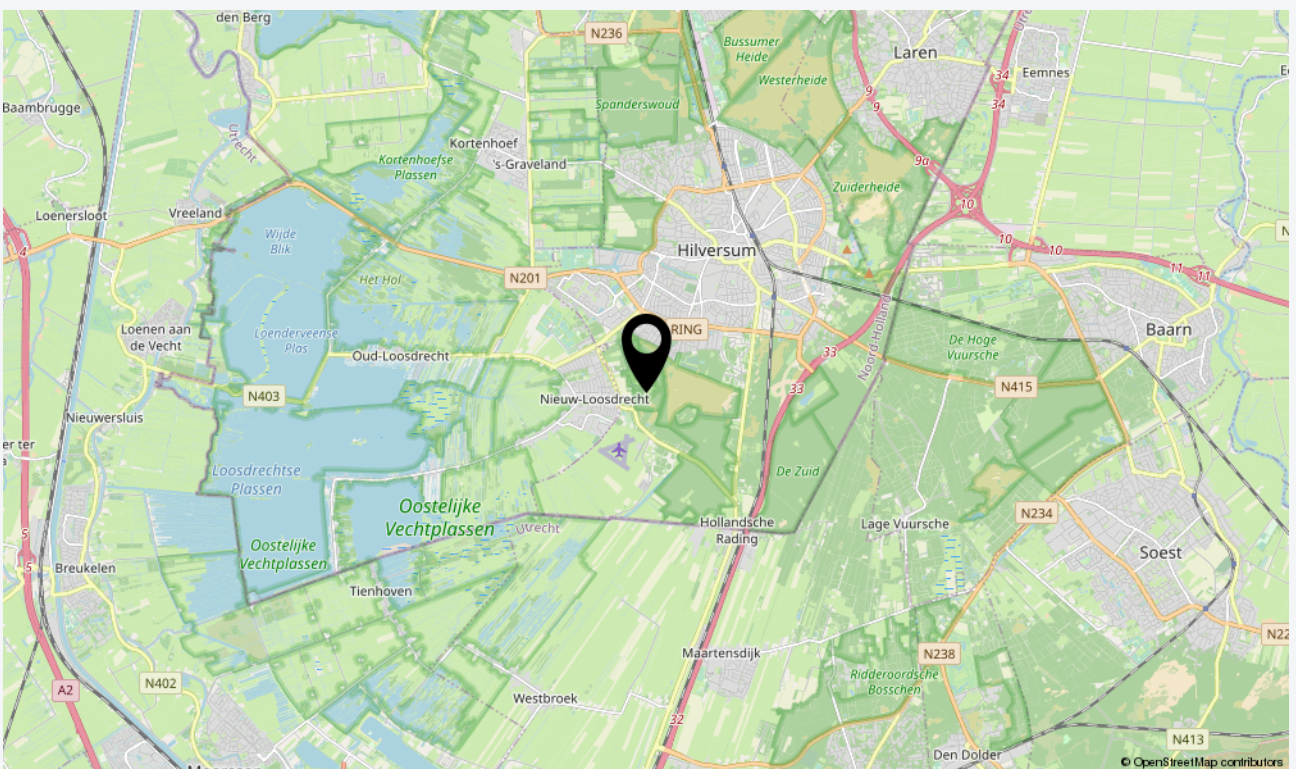
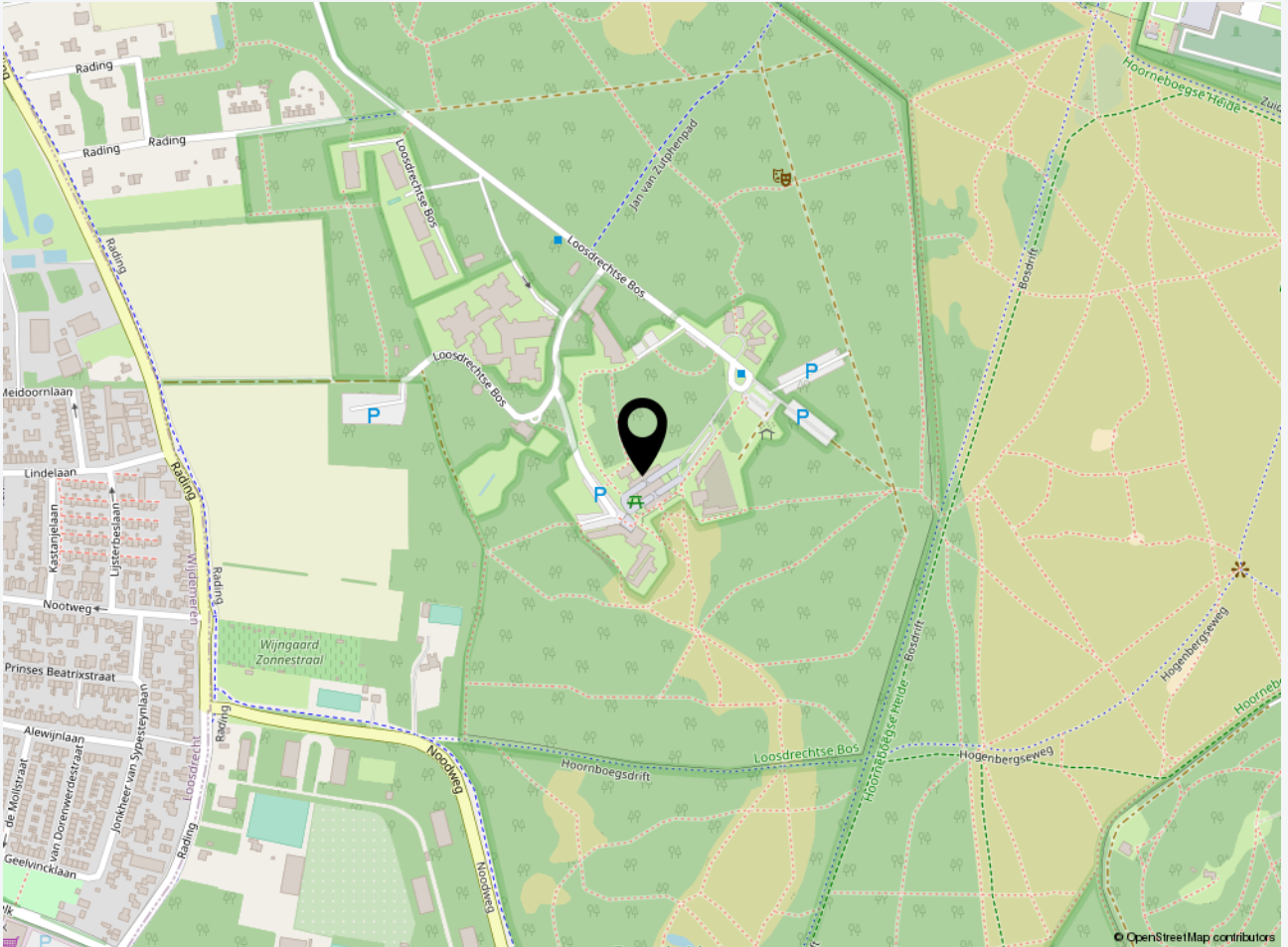
Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding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

Gunning:

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

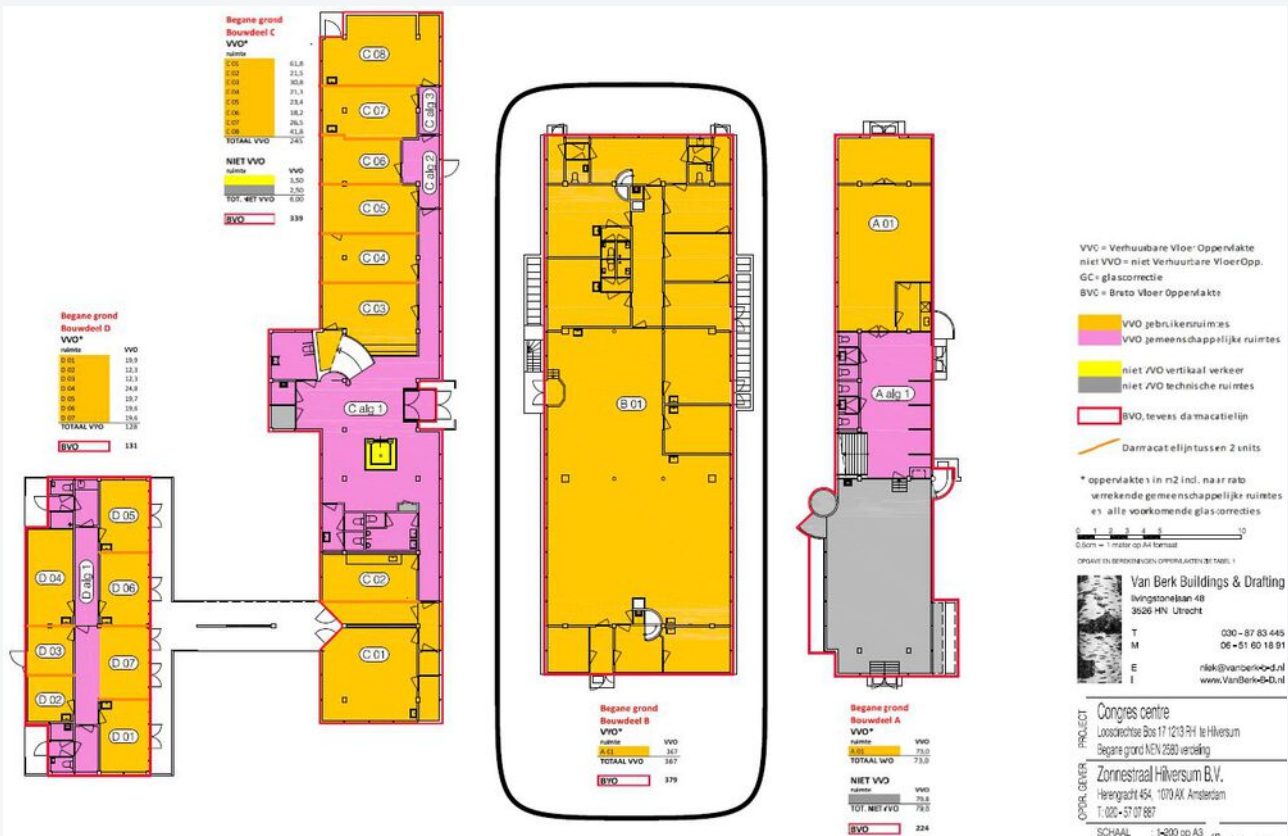


Locatie





Plattegrond(en)





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

 **NRVT**
Register-Taxateur



 **imi**
taxatie management
instituut
Powered by NVM

 **vastgoedcert**
gecertificeerd