

# WELKOM

## ALEXANDERLAAN 2 TE HILVERSUM



Een villa met een  
rijke geschiedenis!

Gelegen op een markante plek

Ca. 495 m<sup>2</sup> vvo



# SPECIFICATIES

## OPPERVLAKTEN

<b>Totale oppervlakte</b>	ca. 495 m <sup>2</sup>
<b>Parterre</b>	ca. 198 m <sup>2</sup>
<b>Eerste verdieping</b>	ca. 105 m <sup>2</sup>
<b>Tweede verdieping</b>	ca. 105 m <sup>2</sup>
<b>Kelder 1</b>	ca. 45 m <sup>2</sup>
<b>Kelder 2</b>	ca. 25 m <sup>2</sup>

## KENMERKEN

<b>Btw belast</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	1907
<b>Ligging</b>	Kantorenpark, in woonwijk
<b>Energie label</b>	G

**VRAAGPRIJS: € 1.075.000,- kosten koper**



# Een villa met een rijke geschiedenis!

In 1968 was Red Bullet de eerste platenmaatschappij en muziekuitgeverij die zich in Hilversum vestigde. Vervolgens zouden alle andere platenmaatschappijen volgen. Door de oprichting van Red Bullet begon Hilversum geleidelijk aan te lijken op een authentieke Mediastad.

Dit is het gebouw waarin een cruciaal aspect van de Nederlandse popmuziekgeschiedenis is vastgelegd. Hier zijn de roots van onder andere Golden Earring, Shocking Blue, Focus, Earth and Fire, evenals van het Goede Doel, Koos Alberts, Jeroen van der Boom en Wolter Kroes te vinden. En tal van anderen.

Deze karakteristieke, vrijstaande villa is gelegen op de hoek van de Soestdijkerstraatweg en de Alexanderlaan in Hilversum, een markante plek vlakbij het station Sportpark. Het betreft de riante karakteristieke villa 'Villa Bella Vista Villa Ursula', die in 1907 is ontworpen door architect D. Kruijf.

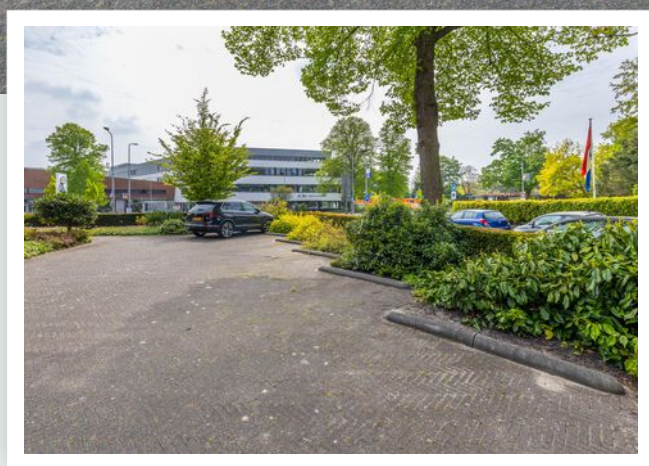




# Oppervlakte

Het totale vloeroppervlak is ca. 495 m<sup>2</sup> vvo, verdeeld over meerdere verdiepingen:

- Parterre: ca. 198 m<sup>2</sup>
- 1e verdieping: ca. 122 m<sup>2</sup>
- 2e verdieping: ca. 105 m<sup>2</sup>
- Kelder 1 (rolarchief): ca. 45 m<sup>2</sup>
- Kelder 2 (technische ruimte): ca. 25 m<sup>2</sup>



## Parkeren

Er zijn circa 12 tot 14 parkeerplaatsen op eigen terrein, bereikbaar via de Alexanderlaan.



## Bereikbaarheid

Uitstekende bereikbaarheid met de auto en het openbaar vervoer.

De villa bevindt zich op een A1-locatie, op korte afstand van de kruising van de snelwegen A27 (Almere/Utrecht) en de A1 (Amsterdam/Amersfoort), dicht bij het centrum van Hilversum en op korte loopafstand van het NS station Hilversum Sportpark. Daarnaast zijn er verschillende busverbindingen op loopafstand van de villa.



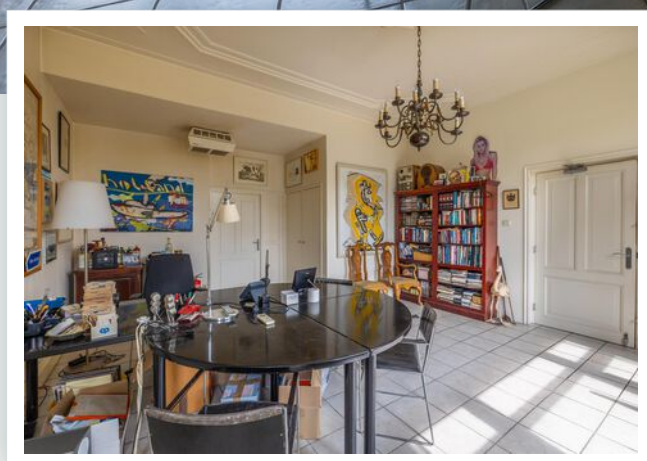
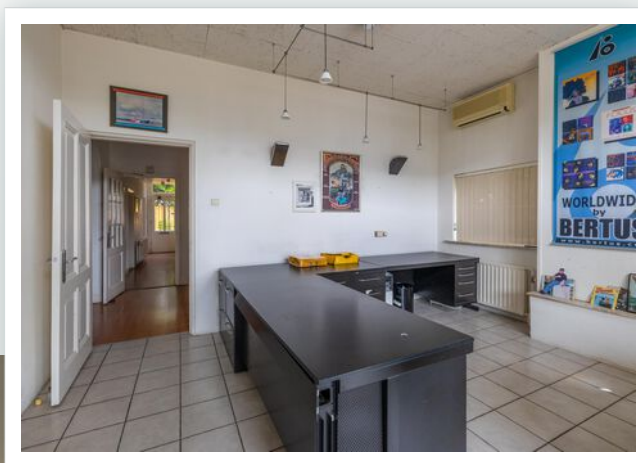
## Bestemming

Omgevingsplan gemeente Hilversum; het vigerende bestemmingsplan "Van Riebeeck / Bonairelaan" van de Gemeente Hilversum is het object bestemd voor kantoordeelinden en ondernemingen in de creatieve sector.



# Indeling

De hoofdingang is gelegen aan de Soestdijkerstraatweg, waar een ruime ingang/tochtportaal, een ontvangstruimte met receptie, verschillende kantoorruimtes met authentieke plafonddecoraties, een keuken/kantine, een indrukwekkende hal met het originele glas-inlood, toilet, bergruimte en toegang tot de kelder te vinden zijn.



In de jaren zeventig werd de serre neergezet met twee kantoorruimtes.

In de jaren negentig werd de oude garage vervangen door de uitbouw, die nu een extra kantoorruimte en een ruime kelder met rolarchief biedt.





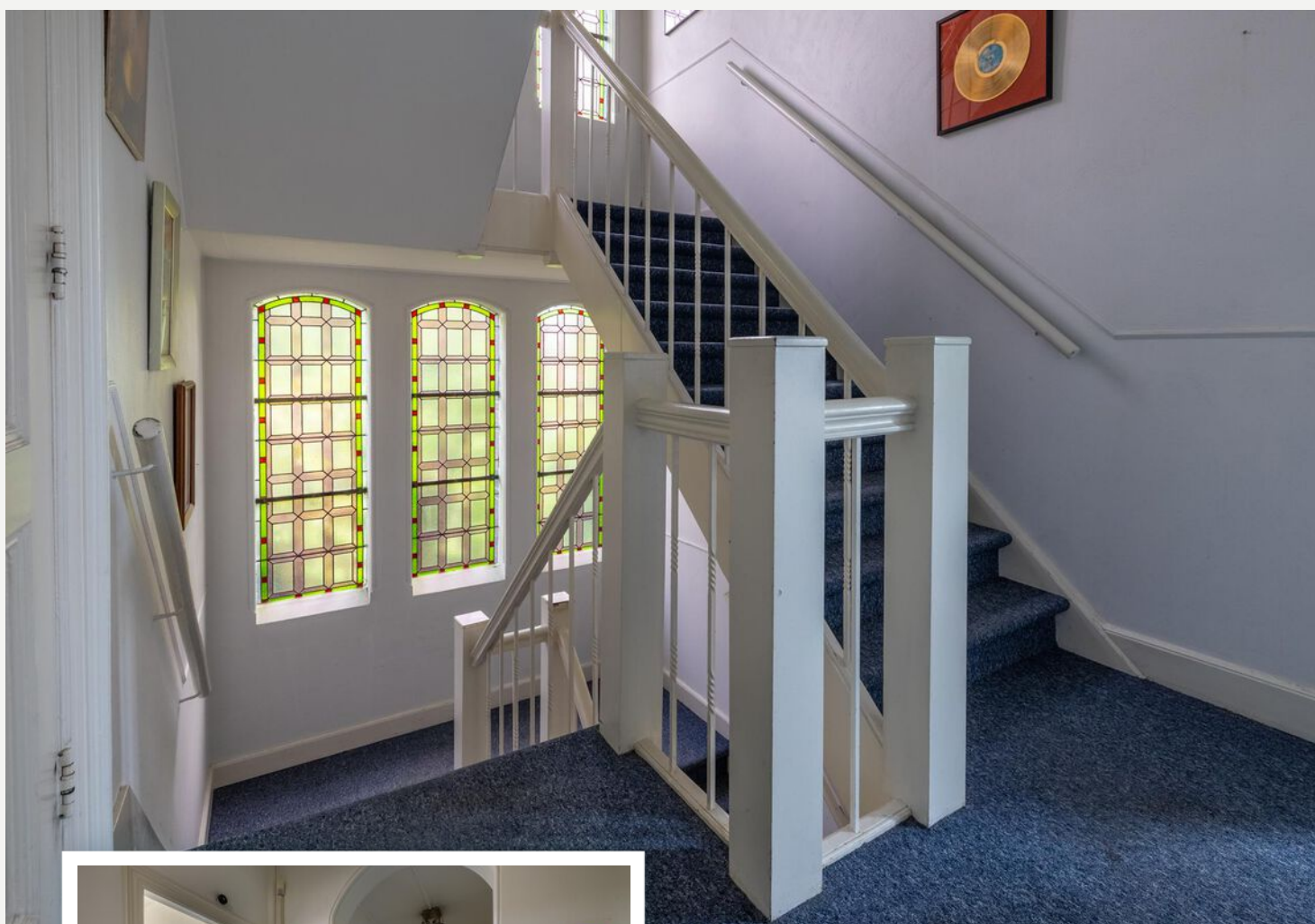






## Eerste verdieping

Bereikbaar via de karakteristieke bordestrap. Overloop, toilet, serverruimte en vier ruime kantoorruimtes.



## Tweede verdieping

Bereikbaar via de bordestrap. Overloop met een toilet. Een zeer ruime verdieping met open kantoorruimte met dakkapellen en dakramen, evenals twee afzonderlijke kantoren.







# Opleveringsniveau

Het gebouw wordt verkocht op basis van een levering "as is where is", vrij van huur en gebruik, inclusief o.a.:

- keuken v.v. inbouwapparatuur;
- huidige vloer-, wand- en plafondbewerking;
- deels enkel en deels dubbel glas;
- verlichting (zowel inbouw als opbouw);
- meerdere airconditioningunits (van verschillende bouwjaren);
- 2 x cv-installatie met radiatoren en convectieput (ca. 17 jaar oud);
- brandblussers/haspels;
- alarminstallatie;
- markiezen (deels);
- rolarchief in kelder;
- ICT bekabeling;
- patchkast.

Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de technische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze verkoop geschiedt onder het principe van "as is". Dit houdt in dat koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze alsdan verkeert. De aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en vrijwaart verkoper.



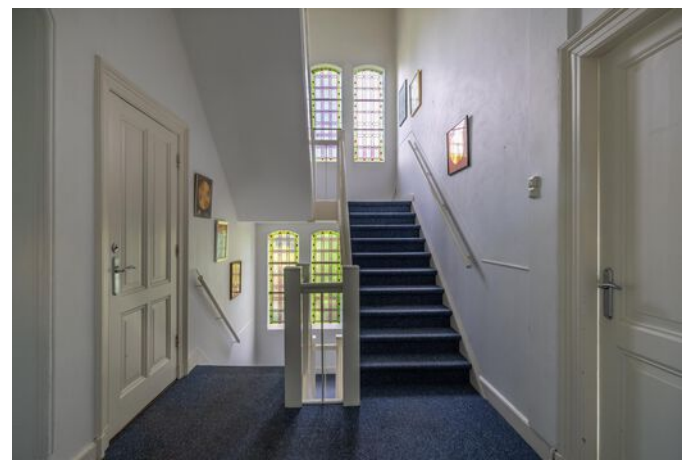




## Kenmerken

- De villa is voorzien van originele details zoals plafondornamenten, glas-in-loodramen en diverse kantoorruimtes.
- Er zijn diverse aanbouwen, waaronder een serre en een uitbreiding uit de jaren 90 die extra kantoorruimte biedt en een ruime kelder met rolarchief.
- De villa heeft twee ingangen, waaronder een achteringang.

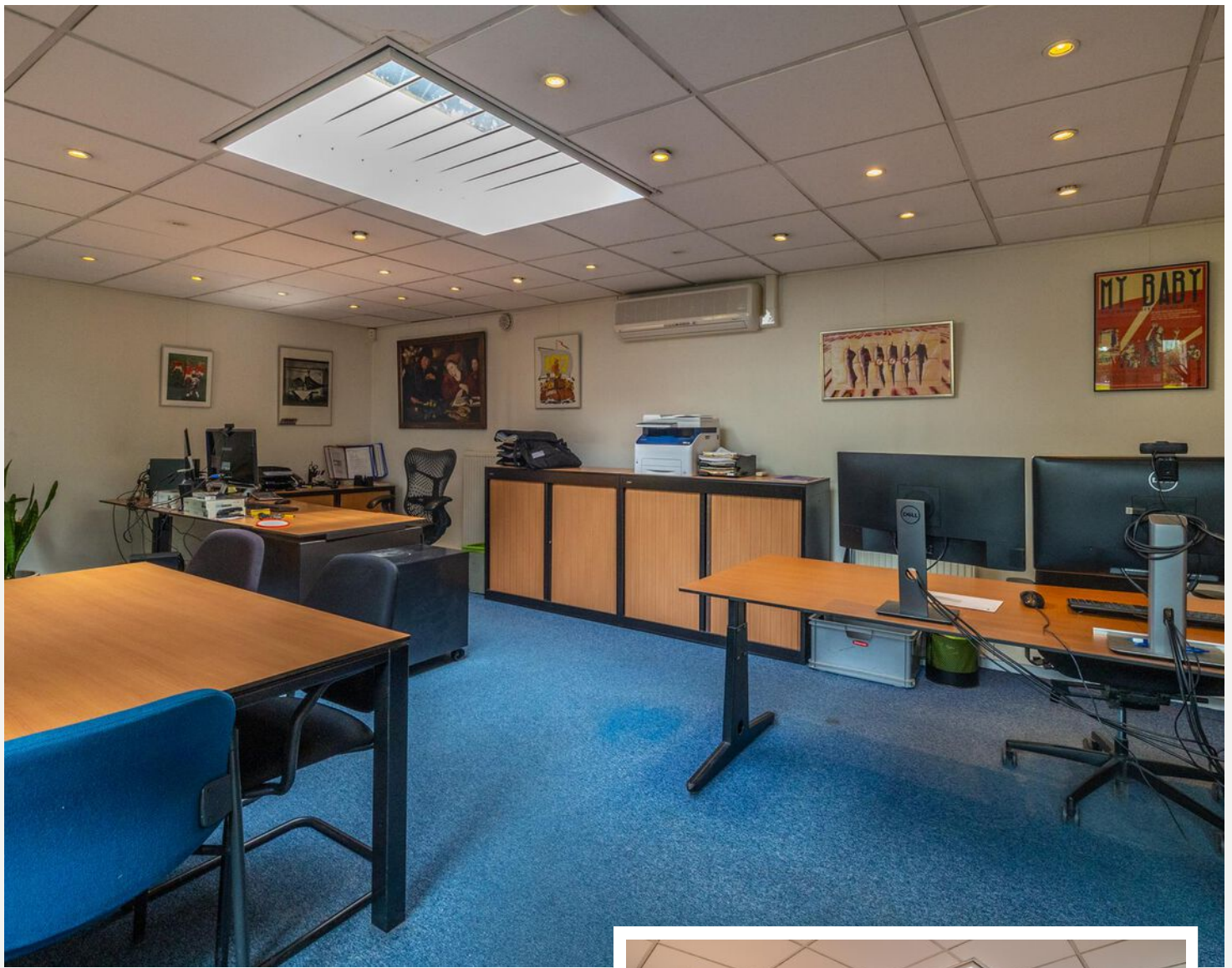
Dit is een gebouw met veel karakter en een historische link naar de muziekgeschiedenis van Nederland.











### Bestemming

Omgevingsplan gemeente Hilversum; het vigerende bestemmingsplan "Van Riebeeck / Bonairelaan" van de Gemeente Hilversum is het object bestemd voor kantoordoeleinden en ondernemingen in de creatieve sector.

### Bijzonderheden

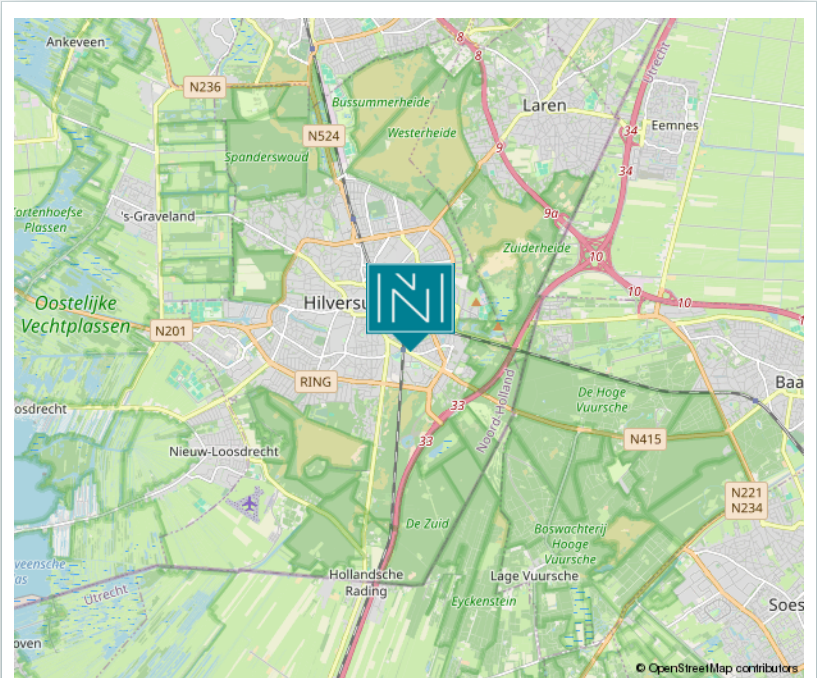
- gunning verkoper voorbehouden;
- energielabel G;
- meetrapport NEN 2580 is beschikbaar;





# LOCATIE

OP DE KAART





Alexanderlaan 2 - Hilversum  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

Parterre





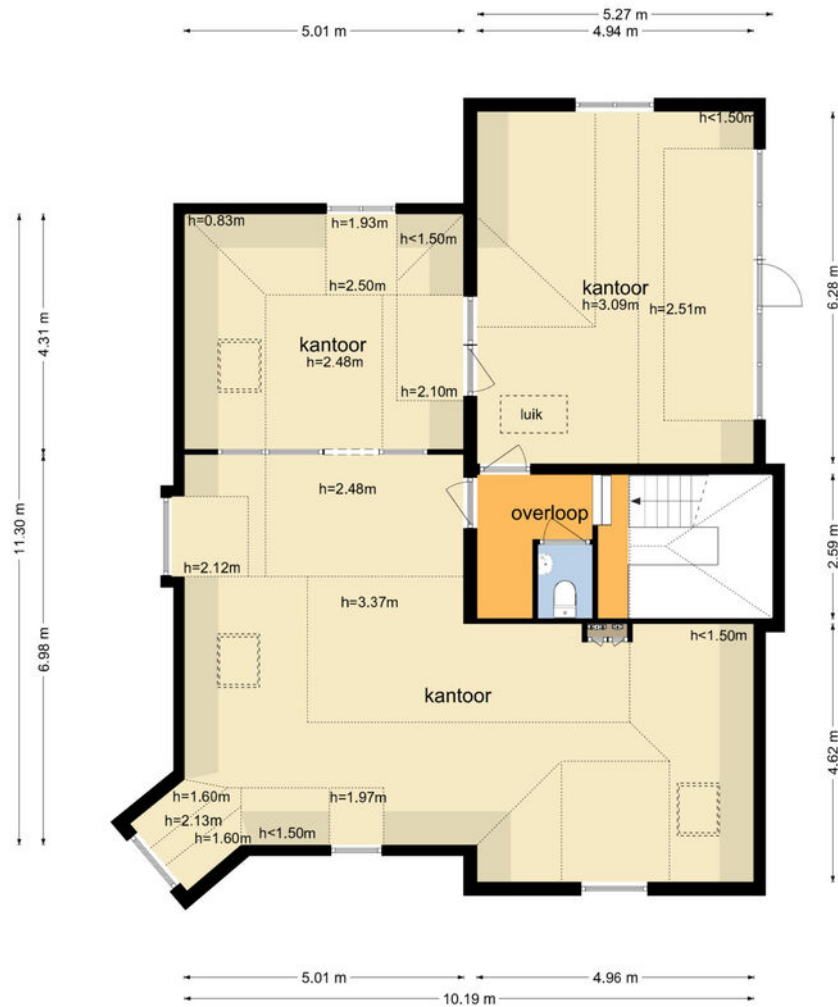
Alexanderlaan 2 - Hilversum  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



Alexanderlaan 2 - Hilversum  
Tweede Verdieping

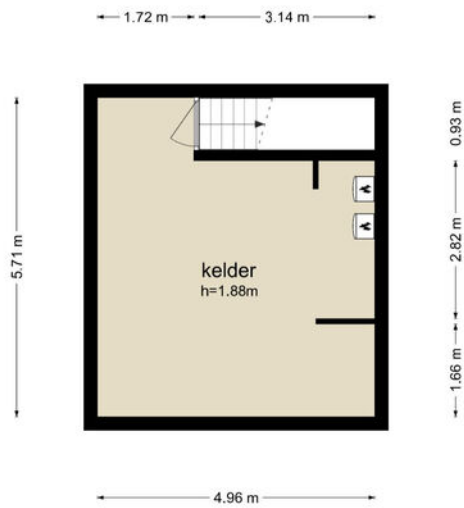


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenca.nl

Tweede verdieping



**Alexanderlaan 2 - Hilversum  
Kelder 1**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

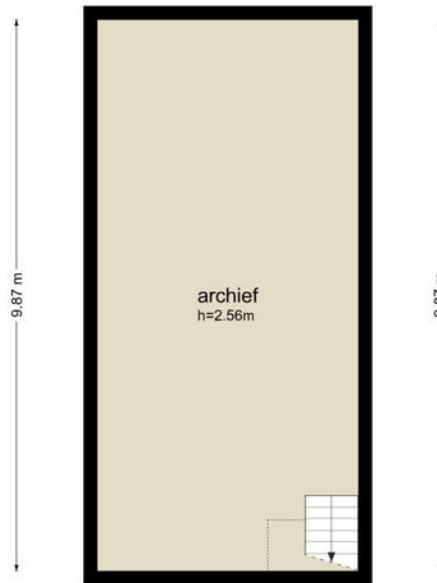
**Kelder 1**





Alexanderlaan 2 - Hilversum  
Kelder 2


← 4.67 m →



← 4.67 m →

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenro.nl



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hilversum</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4894</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---



# VRIJBLIJVENDE OBJECT INFORMATIE

## Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## 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.

## Voorbehoud

Eventuele verkooptransacties 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.

De eigenaar behoudt zich het recht voor aanvullende verkoopvoorwaarden te stellen in verband met de naastgelegen gebiedsontwikkeling.

# DIT ZIJN

## ONZE SPECIALISTEN

**MARK WIEGERS**

**Directeur -  
Register Makelaar  
Register Taxateur**



**WIEKE IJZERMANS**

**NVM Makelaar**



**DANIELLE MINNE**

**Register Makelaar  
Register Taxateur**



**MARIELLE LODEWIJK**

**Assistent  
Register Makelaar  
Register Taxateur**







— SINDS 1919 —  
**NIENABER**  
MAKELAARS

### Bedrijfsmakelaardij:

#### 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

#### Vestiging Almere

Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.  
Transistorstraat 31  
1311 XX Almere  
T. 036 548 50 00  
E. bog@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### 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

### Woningmakelaardij:

#### Vestiging Bussum

Nienaber Makelaars B.V.  
Albrechtlaan 14 C  
Postbus 44  
1400 AA Bussum  
T. 035 694 56 74  
E. info@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### Vestiging Weesp

Nienaber Weesp B.V.  
Herengracht 26  
1382 AG Weesp  
T. 0294 41 71 18  
E. weesp@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### Vestiging Muiden

Nienaber Muiden B.V.  
Herengracht 26  
1382 AG Weesp  
T. 0294 417 118  
E. muiden@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl

#### Vestiging Hilversum

Nienaber Makelaars Hilversum B.V.  
Gijsbrecht van Amstelstraat 31  
1213 CH Hilversum  
T. 035 624 22 66  
E. hilversum@nienaber.nl  
W. www.nienaber.nl



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

