



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Loosdrechtse Bos 11 | Hilversum



KENMERKEN



KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Oppervlakte	Circa 11 m ²
Parkeerfaciliteiten	In de omgeving
Huurprijs	€ 575,- exclusief BTW
Servicekosten	€ 70,- exclusief BTW



OBJECTINFORMATIE

Zonnestraal, gelegen in Hilversum-Zuid, beslaat een kleine 100 hectare en is een gevarieerd landschap van bos en heide op de overgang van zand naar veen. De Koepel is een van de gebouwen behorend tot het 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. De Koepel, het voormalige dienstbodehuis dateert uit 1931. Het gebouw voorziet in bedrijfsunits (destijds kamers ten behoeve van de dienstmeisjes) met gemeenschappelijke toiletten, werkkast met stofzuiger, emmer/dweil, bezem ed. en volledig geoutilleerde pantry. Het fraaie rond vormgegeven gebouwtje, staat in het groen en heeft een magnifiek uitzicht op de Pampahoeve en het achterliggende bos. In het nabij gelegen Dresselhuys Paviljoen is een gemeenschappelijke horecavoorziening opgenomen en aldaar kunnen ook diverse vergaderruimten worden gehuurd. De Koepel is onlangs hoogwaardig gerestaureerd en voldoet thans aan de hedendaagse maatstaven voor het gebruik als moderne kantoorruimte.

OPLEVERINGSNIVEAU

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

- Marmoleum vloerbedekking
- Akoestisch plafond met plafondverlichting
- Aansluitingen voorzien van elektra
- WIFI-gebruik
- Verwarming middels vloerverwarming
- Raamdecoratie/vitrage
- Gemeenschappelijke pantry en toiletten
- Poederblussers, brandmeld- en alarminstallatie in de algemene ruimten

BESCHIKBAARHEID

Unit 9 (K13-14) gelegen op de eerste verdieping. Totaal circa 11 m² V.V.O. inclusief aandeel algemene ruimten. Ingemeten conform NEN2580.

Informeer naar de actuele beschikbaarheid.

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 tevens een bushalte gesitueerd (buslijn 104), waardoor het landgoed tevens per openbaar vervoer goed bereikbaar is.

PARKEREN

Er bestaat de mogelijkheid om gereserveerde parkeerplaatsen te huren.

SERVICEKOSTEN

€ 70,- per maand, exclusief BTW.

SERVICEDIENSTEN

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, pantry met ijskast 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.

GUNNING

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.



HUURVOORWAARDEN

HUURPRIJS KANTOORRUIMTE

€ 575,- per maand, exclusief BTW.

HUURPRIJS PARKEREN

€ 30,- per parkeerplaats, per maand, exclusief BTW.

HUURTERMIJN

In overleg.

AANVAARDING

In nader overleg.

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.

HUUROVEREENKOMST

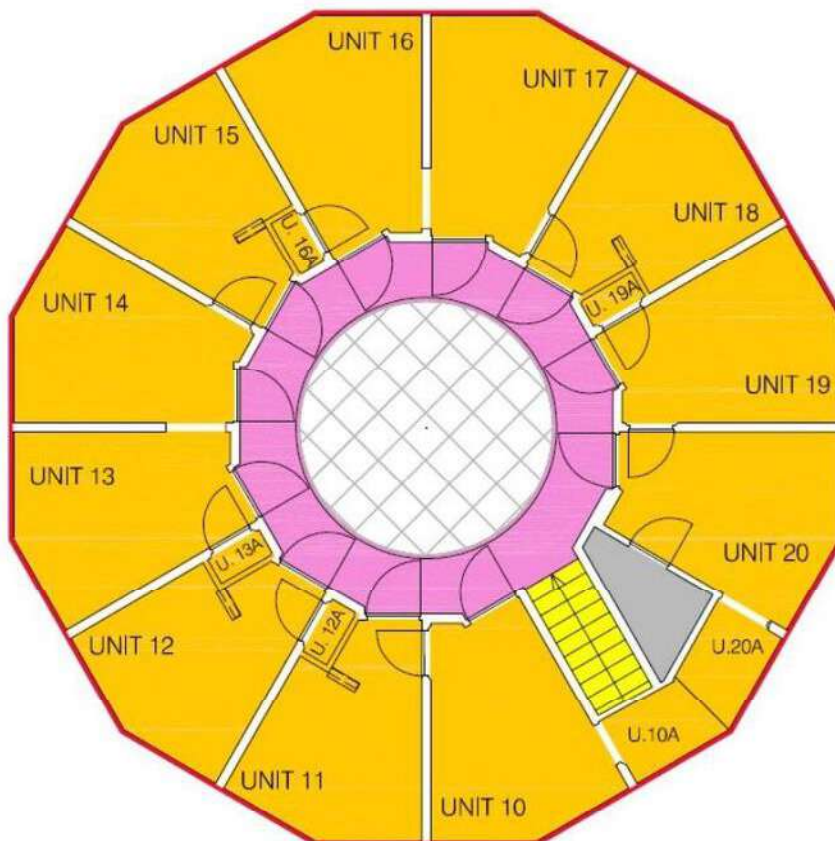
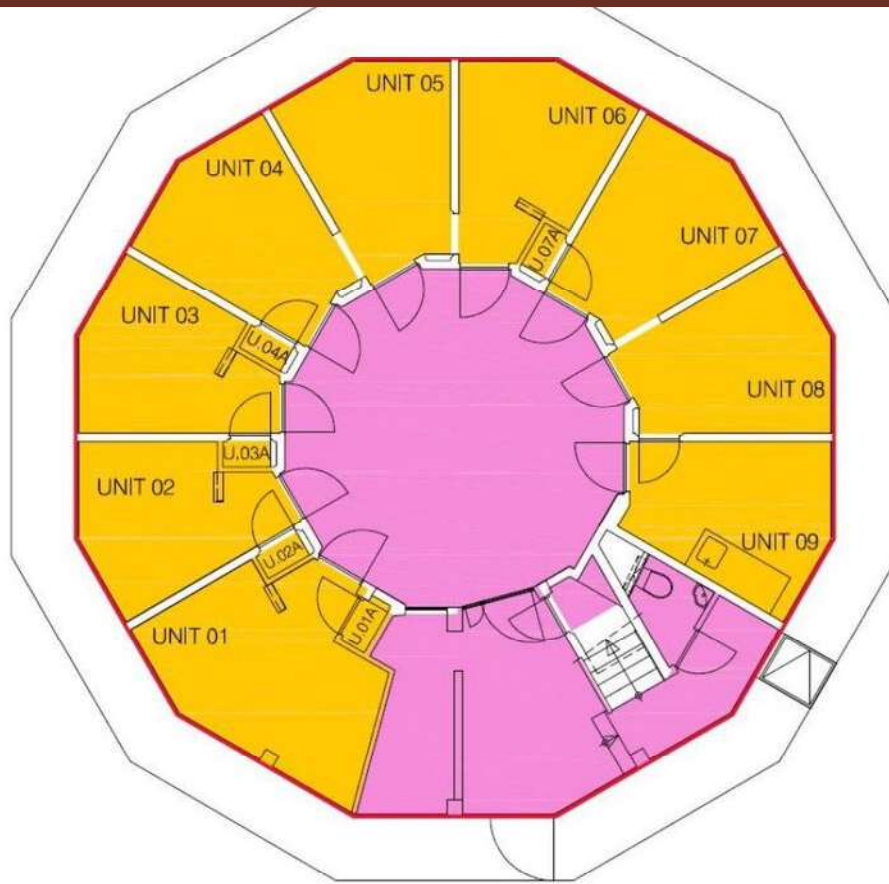
De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

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.

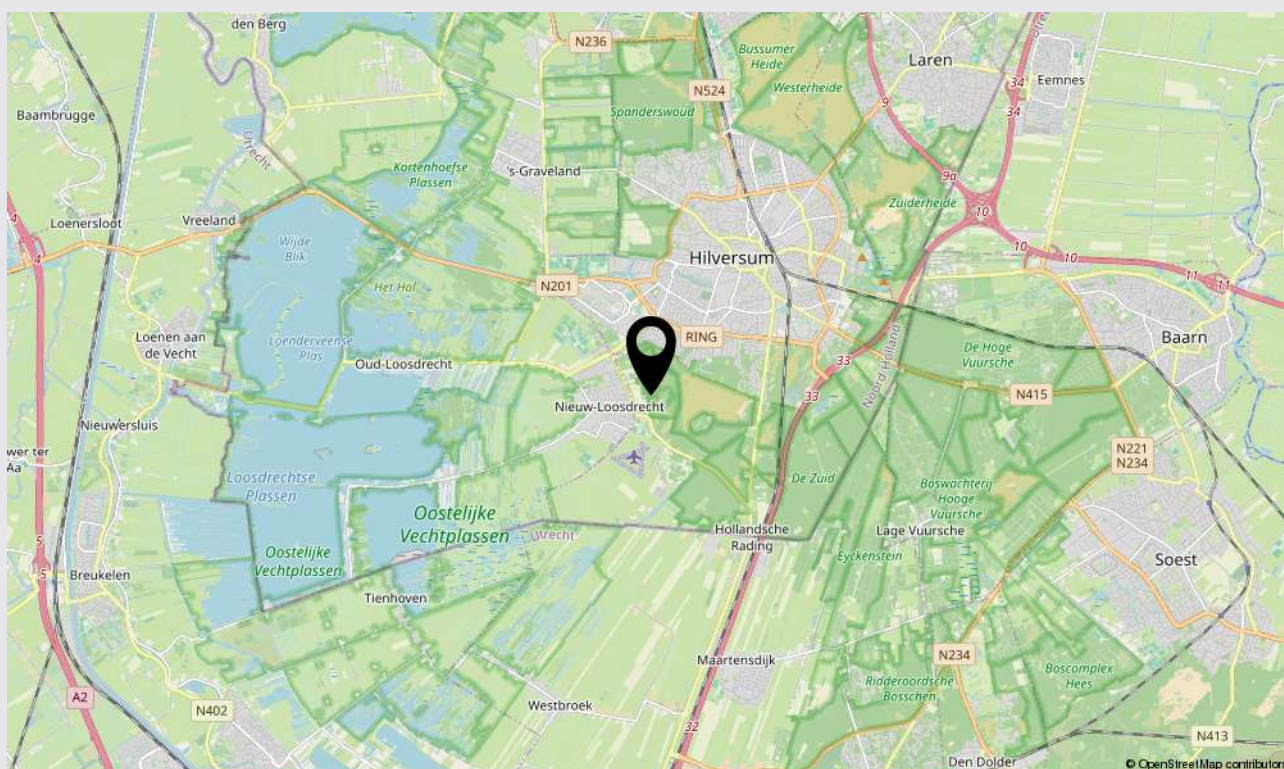
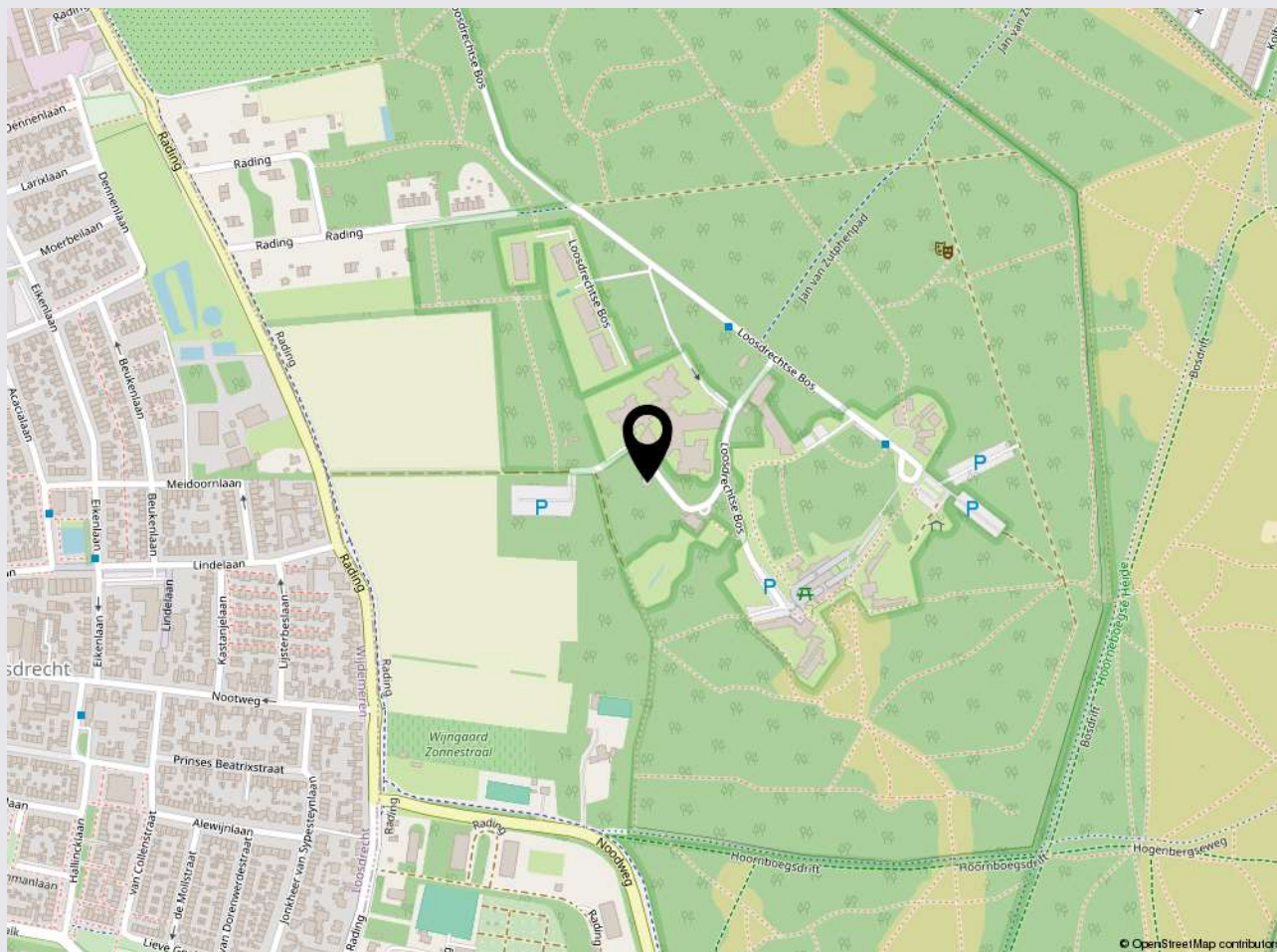


Plattegrond





LOCATIE







CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



I. (Isabelle) Smerk

Makelaar
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

 **fmi**
taxatie management
instituut
Powered by NVM

 **vastgoedcert**
gecertificeerd

