



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Loosdrechtse Bos 21E | Hilversum



KENMERKEN



KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	Landschap bos/heide
Oppervlakte	Circa 103 m ²
Parkeerfaciliteiten	Twee parkeerplaatsen
Huurprijs kantoor	€ 2.070,- per maand, exclusief BTW
Servicekosten	€ 440,- per maand, exclusief BTW.



OBJECTINFORMATIE

OMSCHRIJVING

Zonnestraal, gelegen in Hilversum-Zuid, beslaat ca. 100 hectare en is een gevarieerd landschap van bos en heide. De Werkplaatsen zijn enkele van de gebouwen behorend tot het ensemble van voormalig sanatorium Zonnestraal, destijds een arbeids- en nazorgkolonie voor aan tbc-lijdende diamantbewerkers. Het ensemble wordt gevormd door het Hoofdgebouw, twee paviljoens (Dresselhuys- en Ter Meulenpaviljoen) en de Werkplaatsen. Veel zonlicht, frisse lucht en reinheid waren destijds essentieel voor de revalidatie van de patiënten. 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, als icoon van het 'Nieuwe Bouwen'. Het complex stond lang op de kandidatenlijst voor de werelderfgoedlijst van UNESCO. Zonnestraal is gelegen in een gevarieerd landschap van bos en heide op de overgang van zand naar veen in Hilversum Zuid.

DE WERKPLAATS

De eerste werkplaatsen werden gebouwd voor de arbeidstherapie van de patiënten, zodat zij tijdens hun herstel, conditie konden opbouwen om bij terugkeer in de maatschappij direct weer mee te kunnen draaien in het arbeidsproces.

In 1927 ontwierp Duiker een zogenaamd vingerplan, van een complex met vijf werkplaatsen, straalsgewijs gegroepeerd rond een open ruimte met een mottoren. Dit plan werd ten dele uitgevoerd. De eerste twee werkplaatsen, de timmerwerkplaats en de smederij en de mottoren stammen uit 1927. De derde werkplaats (1934) was bestemd voor metaalbewerking. De vierde werkplaats, ontworpen door Bijvoet, dateert na 1935. De werkplaats is hoogwaardig gerestaureerd en voldoet thans aan de hedendaagse maatstaven voor het gebruik als moderne praktijk- en bedrijfsruimte.

BESCHIKBAARHEID

Kantoorruimte met een vloeroppervlakte van 103 m². Ingemeten conform NEN2580.

OPLEVERINGSNIVEAU

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

- PVC vloerbedekking
- Plafondverlichtingsarmaturen
- Aansluitingen voorzien van elektra en data (abonnements-/verbruikskosten huurder)
- Verwarming middels radiatoren
- Raamdecoratie/horizontale lamellen
- Dames- en herentoilet
- Pantry voorzien van koelkast en vaatwasser
- Brandslanghaspel en/of poederblusser
- Alarminstallatie

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.

PARKEERGELEGENHEID

De huurder is gerechtigd tot het gebruik van twee (2) gereserveerde parkeerplaatsen op het nabij gelegen parkeerterrein, aldus behorende tot het gehuurde.



HUURVOORWAARDEN

HUURPRIJS KANTOOR

€ 2.070,- per maand, exclusief BTW.

HUURPRIJS PARKEERPLAATSEN

Indien gewenst bestaat de mogelijkheid om extra parkeerplaatsen te huren. De huurprijs bedraagt € 30,- per extra parkeerplaats, per maand, exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

€ 440,- per maand, exclusief BTW.

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

SERVICEDIENSTEN

- Gas, elektra en water verbruik en vastrecht
- Onderhoud en keuringen installaties
- Gemeentelijke heffingen (w.o. riool- en gebruikersrecht, vuilafvoer, gebruikerslasten)
- Tuin- en terreinonderhoud
- Glasbewassing gemeenschappelijke ruimten en buitenzijde
- Assurantiepremie buitenbeglazing

HUURTERMIJN

In overleg. Het uitgangspunt is twee (2) jaar met verlengingen van telkens twee (2) jaar en een opzegtermijn van 6 maanden.

AANVAARDING

In nader overleg.

ZEKERHEIDSSTELLING

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

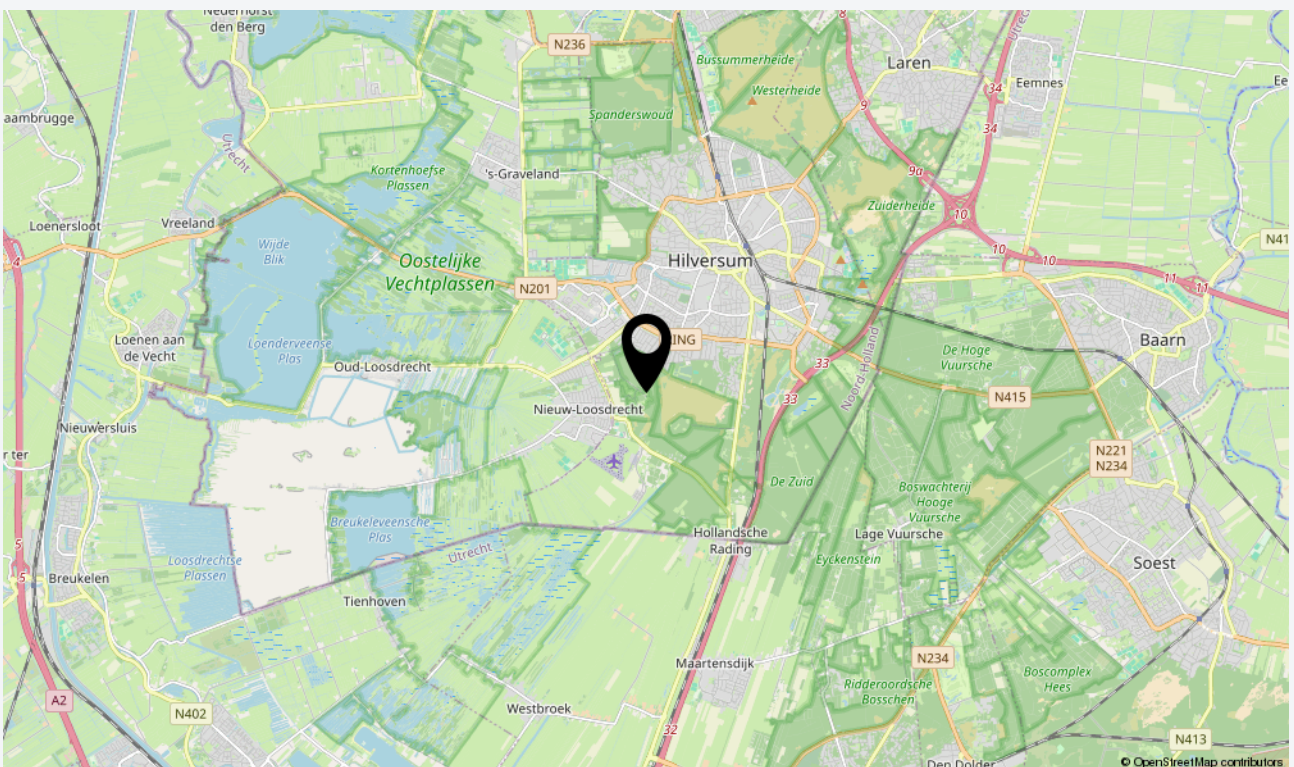
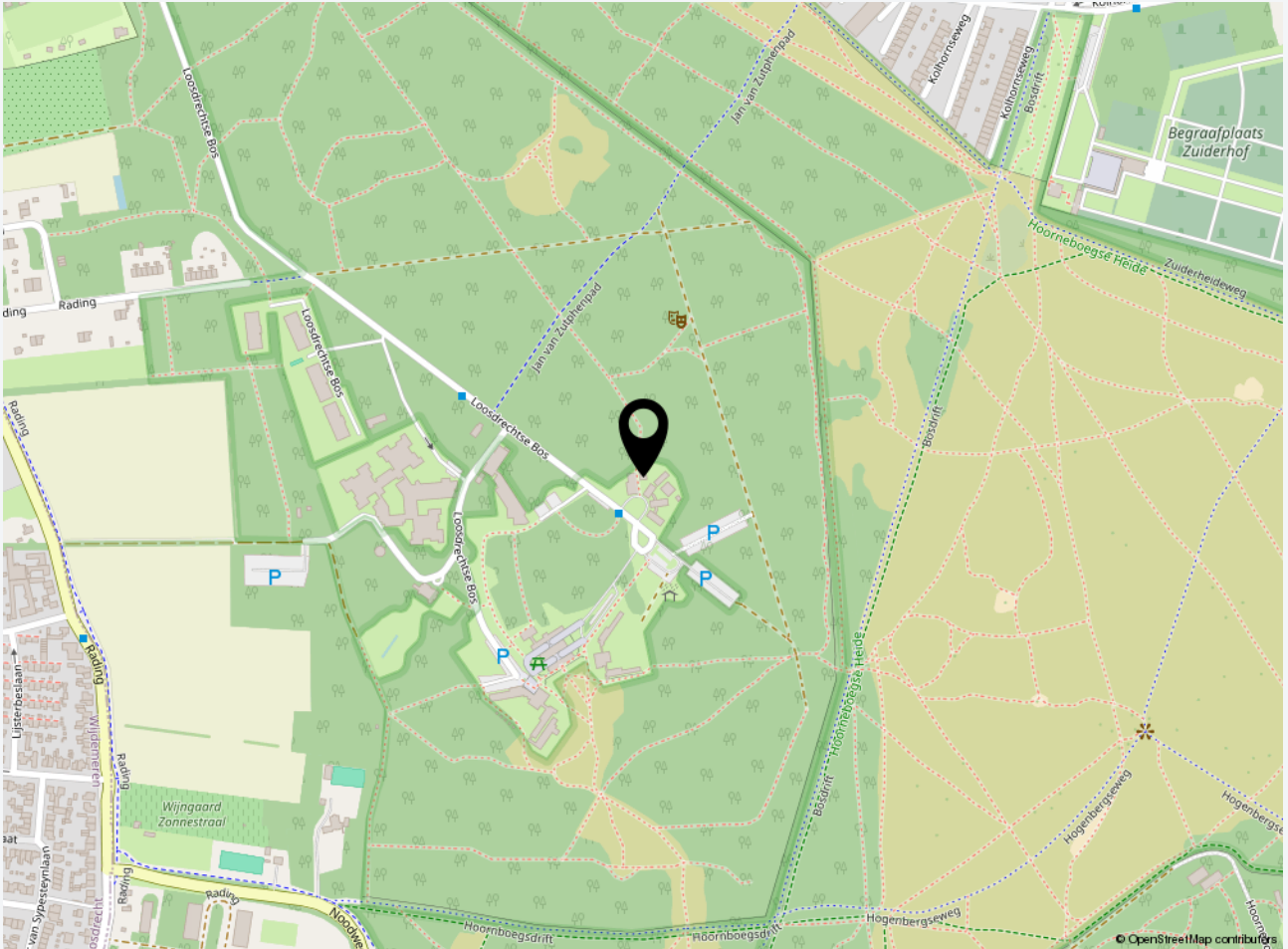
Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur 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.

GUNNING

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

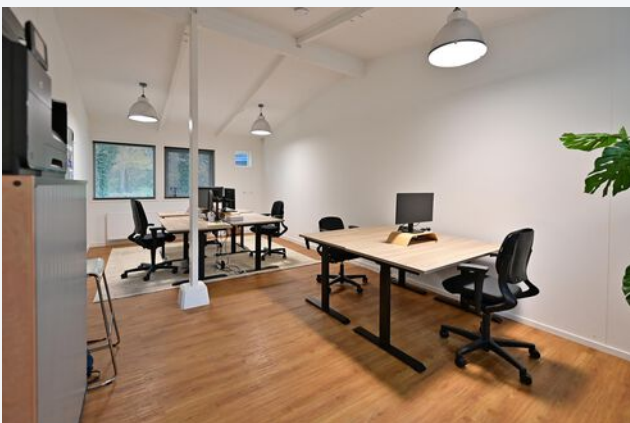


LOCATIE





FOTO'S





CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



M. (Marc) Klabbers RM

Register Makelaar

06 – 11 879 930

marc@castanea.nl



N. (Nieck) de Boer

Vastgoedadviseur

06-44 056 293

nieck@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



taxatie management
instituut
Powered by NVM



vastgoedcert
gecertificeerd