



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Heuvellaan 50 | Hilversum



€ 2.700.000,- V.O.N. Excl. BTW



Ca. 637 m² vvo



Kantoorruimte



**Nabij centrum en Ring
van Hilversum**



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	kantoorruimte
Ligging	nabij centrum en Ring van Hilversum
Oppervlakte	circa 637 m ² vvo.
Vraagprijs	€ 2.700.000,- V.O.N. exclusief BTW
Kadastrale gegevens	door Kadaster nader in te meten
Perceeloppervlakte	circa 983 m ²
Projectwebsite	www.werkeninparkheuvellaan.nl



Beschrijving object

De bijzondere duurzame en representatieve kantoorvilla maakt onderdeel uit van de ontwikkeling Hilversumse Weelde, op de top van de Trompenberg van Hilversum. Een moderne ontwikkeling met de hoogste nieuwbouwkwaliteit, middenin een rijke historische omgeving vol allure.

De ontwikkeling bestaat uit 24 woningen, een kantoorvilla en een kantoorgebouw.

De locatie ligt in het Noordwestelijke Villagegebied nabij de ring en het gemeentehuis van Hilversum en is Rijksbeschermend Stadsgezicht.

Tegenover de villa is het MCO gehuisvest.

Het plan wordt landschappelijk ingepast in de historische structuur en herstelt de allure in het gebied, met een speciaal park- en tuinontwerp van landschapsarchitect BoschSlabbers.

De voorliggende kantoorvilla vormt de entree tot dit nieuwe gebied.

De kantoorvilla staat op eigen grond en bestaat uit drie bouwlagen; een begane grond, de eerste verdieping en de tweede verdieping. In totaal circa 637 m² vvo. De tweede verdieping bevindt zich in een ruime kaplaag, met meerdere dwarskappen voor extra licht en bruikbare ruimte. Het gebouw heeft een royale, centrale entree en trappenhuis. In dit trappenhuis bevinden zich de centrale trap, lift en sanitaire ruimtes, met op iedere verdieping aan weerszijden kantoorruimte.

Deze kantoorruimtes zijn op meerdere manieren te gebruiken en in te delen. De indeling is flexibel en zelf in te delen: van een moderne, open ruimte om samen te werken, tot vergaderzalen en besloten werkkamers. Door de vele ramen en grote hoeveelheid daglicht zijn er veel gezonde werkplekken in te richten.

Het is geschikt voor single tenant maar kan ook opgedeeld worden voor meerdere huurders.

Architectuur en houtbouw:

Hilversumse en vooruitstrevende architect Barentsz Ontdekkingshuizen ontwerpt de villa. Het ontwerp bestaat uit een modern en uniek houten casco met massieve vloeren (CLT) en een houtskeletbouw gevel. Hierdoor ontstaat een zeer duurzaam, gezond, comfortabel en energiezuinig gebouw. Aan de buitenzijde vertaalt de architect de tradities uit de omringende villawijk op een eigentijdse manier. Royale erkers en groen verrijken de villa.

Duurzaamheid:

Hout is een hernieuwbare en daardoor duurzame grondstof. Eeuwenlang werd met hout gebouwd. Het project combineert tradities uit het verleden met innovatieve 3D ontwerp- en productietechnieken. Zo verbindt het ontwerp historie met de toekomst.

Maximale isolatie, goed geluid en akoestiek:

Door de houtskeletbouw gevels haalt het gebouw de hoogste mogelijke isolatiewaardes voor nieuwbouw.

Voor de gevels wordt hierdoor een RC-waarde gehaald van 8.5 KW/m² en voor daken zelfs 9.91 KW/m² hierdoor blijft het binnen warm in de winter, en koel in de zomer. Hierdoor is het gebouw zeer energiezuinig.

Door de zeer goede isolatie van de gevels en drievoudig glas hoor je bovendien bijna geen geluid van buiten. Verder heb je binnen minder last van galm door de natuurlijke materialen waaronder zichtbare houten plafonds.

Gezond binnenklimaat:

Omdat hout een natuurlijk 'levend' materiaal is, ademt het en reguleert het vocht in de binnenruimte. Vanwege het aangename en gezonde binnenklimaat voelen mensen zich prettiger en presenteren beter.

Het ontwerp combineert deze kwaliteiten met veel daglicht, grote puien en uitzicht op groen. Onderzoek toont aan dat dit leidt tot meer productiviteit.



Vervolg omschrijving

Opleveringsniveau:

De villa wordt opgeleverd in casco + staat geschikt als uitstekende basis voor verdere afbouw en inrichting naar eigen wens, met onder meer de volgende voorzieningen:

- zwevende dek vloer, gereed voor het aanbrengen van vloerafwerking;
- aangelegde tuin;
- bouwkundige wanden, behangklaar afgewerkt;
- karakteristiek houten industrieel plafond;
- algemene (nood)verlichting in de kern, met voorbereidingen voor verlichting in de kantoorruimten;
- modern warmte- en koelsysteem voor een aangenaam binnenklimaat;
- te openen ramen;
- eigen toiletgroepen;
- elektra-installatie inclusief voedings- en bekabelingsstructuur naar de kantoorunits;
- basisvoorzieningen ten behoeve van data- en telecomaansluitingen;
- entreelift en middenkern in basisuitvoering, nader af te stemmen op gebruikerswensen.

Parkeerplaatsen:

Er worden 9 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen perceel welke exclusief door de gebruikers van de villa kunnen worden gebruikt en 24 uur per dag toegankelijk en bruikbaar zijn.

Tevens is op eigen perceel een overdekte fietsenstalling aanwezig voorzien van enkele oplaadpunten voor e-bikes, met ruimte voor circa 20 fietsen.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid tot het gebruik van 3 parkeerplaatsen, gelegen in de zogenoemde parkeerkoffer (zie situatietekening). Voor deze parkeerplaatsen is uitsluitend een bijdrage aan de VvB verschuldigd, welke naar verwachting circa € 12,- tot € 32,- per maand bedraagt. De definitieve bijdrage wordt nog vastgesteld binnen de VvB.

Bestemming:

Enkelbestemming Gemengd 1 (Kantoor en bedrijfsfuncties).
Verdere informatie is via het omgevingsloket beschikbaar.

Locatie:

De Heuvellaan ligt op het hoogste punt van historische villawijk Trompenberg (+27 m NAP). De afstand tot het centrum is circa 10 minuten. De NS stations Mediapark en Hilversum zijn op circa 15 en 20 minuten afstand. De Heuvellaan is op enkele autominuten gelegen van het Mediapark en Rijksweg A1. Hilversum is centraal in Nederland gelegen, nabij verkeersknooppunt Eemnes waar de Rijkswegen A1 (Amsterdam – Apeldoorn) en A27 (Breda – Almere) elkaar kruisen.



Barentsz

Werken in hout voelt anders. Warmer. Rustiger. Natuurlijker. Bij Barentsz bouwen we gebouwen waarin hout niet alleen een constructiemateriaal is, maar de basis vormt voor een gezonde, comfortabele en duurzame leefomgeving. Hout ademt mee met zijn omgeving, helpt de luchtvochtigheid op natuurlijke wijze in balans te houden en draagt bij aan een prettig binnenklimaat. Dat merk je elke dag.

Slim gebouwd in hout

Bij Barentsz geloven we dat echte innovatie niet alleen in het product zit, maar vooral in het proces. Daarom houden we ontwerp, engineering en productie zoveel mogelijk in eigen hand. In onze eigen fabriek in Letland, midden in de Baltische houtbouwregio, maken we met een vast team van houtbouwspecialisten en ingenieurs de prefab elementen voor onze woningen. Tot op de millimeter nauwkeurig en volledig afgestemd op het ontwerp. Dat zorgt voor snelheid, kwaliteit en betrouwbaarheid. De bouwtijd op locatie is korter, de overlast voor de omgeving is beperkt en de kwaliteit is vooraf beter te controleren. Geen fabriek, geen Barentsz.

Gezond, comfortabel en toekomstbestendig

Hout heeft van nature eigenschappen die bijdragen aan welzijn. Het zorgt voor een warme uitstraling, een prettige akoestiek en een kalmerende omgeving. In combinatie met hoogwaardige isolatie, goede luchtdichtheid ontstaat een gebouw dat comfortabel is in elk seizoen.

Onze gebouwen zijn energiezuinig, slim ontworpen en gebouwd voor de toekomst. Dankzij de houten constructie, de biobased materialen en de opslag van CO₂ in het hout dragen ze zichtbaar bij aan verduurzaming. Niet alleen op papier, maar ook in hoe het huis eruitziet, voelt en functioneert.

De kracht van een Barentsz kantoor

Een Barentsz kantoor is goed geïsoleerd, energiezuinig en onderhoudsarm. We werken met duurzame materialen zoals hout voor de constructie, gevelbekleding en kozijnen. Dit combineren we met triple glas, hout-aluminium kozijnen, stalen feldsaken en zichtbare houten elementen aan de binnenzijde. Het resultaat is een stoer, modern en natuurlijk gebouw met veel daglicht, mooie raampartijen en een sterke relatie met buiten.

Een gebouw dat koel blijft wanneer het kan, warm blijft wanneer het moet en altijd prettig aanvoelt.

Flexibiliteit

Een houten gebouw met kolom-balk structuur biedt veel flexibiliteit in indeling. De kantoorunits kunnen gebruikt worden als grote open kantoorruimte, maar ook ingedeeld worden als losse (afsluitbare) kantoorruimtes. Het kantoorgebouw kan gebruikt worden door 1 bedrijf, maar kan ook ingezet worden als verzamelgebouw voor meerdere bedrijven. De installaties zijn voorbereid op meerdere bedrijven en op meerdere ruimtes.



USP's

Duurzaam & toekomstbestendig

- Zeer goed geïsoleerd (vloer, gevels en dak)
- Energiezuinig en lage gebruikslasten
- Verwarming én koeling geïntegreerd
- Mechanische lucht toe- en afvoer
- Zeer hoge luchtdichtheid
- Snelle bouw door efficiënte prefabricage

Biobased & circulaire bouw

- Duurzaam houten gebouw als basis
- Hout toegepast in constructie, gevel en kozijnen
- Groot aandeel biobased materialen
- CO₂-opslag door gebruik van hout

Hoogwaardig comfort

- Triple glas (HR+++)
 - Zonwerende beglazing
 - Buitenzonwering aanwezig
- comfortabel binnenklimaat, zomer én winter

Onderhoudsarm & duurzaam afgewerkt

- Hout-aluminium kozijnen (binnen hout, buiten aluminium)
- Geïmpregneerde Douglas gevelbekleding (lange onderhoudsinterval, in praktijk 8+ jaar)
- Moderne stalen feldaken (onderhoudsarm)
- Zichtbare houten kozijnen en vloeren aan de binnenzijde
- Hoogwaardige CLT-vloeren en houten constructie-elementen zichtbaar

Stoer, licht & ruimtelijk

Karakteristieke, robuuste uitstraling
Grote raampartijen voor veel daglicht
Sterke verbinding tussen binnen en buiten



Onderdelen en materialen

Wanden:

De buiten- en binnen wanden (gevels) worden uitgevoerd in houtskeletbouw elementen. De houtskeletbouw elementen worden geleverd compleet met isolatie en folies aan de binnen- en buitenzijde. De binnenzijden van de elementen worden voorzien gipskartonplaten, geschikt voor stucwerk of andere binnenwand afwerking. De wanden in toiletruimtes worden voorzien van watervaste gipskartonplaten, geschikt voor stucwerk of tegelwerk.

Verdiepingsvloeren:

De vloeren worden in CLT uitgevoerd, dat wil zeggen massieve houten vloeren (kruislings verlijmd hout). Op de vloeren komt een kalk splitlaag voor extra massa. Aan de bovenzijde zijn de vloeren afgewerkt met een cementdekvloer. Op deze manier wordt gewaarborgd dat de akoestiek (luchtgeluid en contactgeluid) tussen de kantoorruimtes op de verschillende verdiepingen voldoet aan de hoge moderne comfort-eisen. De onderkant van de CLT-vloeren blijven fraai in het zicht als houten plafond. In het midden van de kantoordelen komt een tussensteunpunt in de vorm van een houten balk, gesteund door twee kolommen.

Daken:

De schuine daken zijn getimmerde houtskeletbouw elementen en voorzien van isolatie en folies. Dit zorgt voor een zeer goede isolatie en dit versterkt het duurzame karakter. Daken zijn aan de lage zijde voorzien van getimmerde dakranden en goten. Aan de bovenzijde zijn de daken afgewerkt met metalen fels dak beplating. Aan de binnenzijde van de dak elementen worden afgewerkt met gipskartonplaat, geschikt voor stucwerk of andere afwerking.

Gevels:

Naast de houten constructie (HSB en CLT) worden ook de gevels in hout uitgevoerd. De gevels worden afgewerkt met verticaal aangebrachte houten Douglas latten. De latten worden vooraf geïmpregneerd en op kleur aangebracht. Deze houten gevelbekleding vergt zo goed als geen onderhoud. Het onderste deel van de gevel (de gevel plint) wordt uitgevoerd met metselwerk steenstrips.

Afvoeren hemelwater

De zinken dakgoten worden aangesloten op zinken hemelwaterafvoeren. De hemelwaterafvoeren worden aan de onderzijde aangesloten op de verzamelleiding. De hemelwaterafvoeren worden aan de onderzijde voorzien van zinken bladscheiders.

Kozijnen, ramen en deuren:

De buitenkozijnen voorzien van ramen en deuren worden uitgevoerd in hout/aluminium kozijnen voorzien van triple beglazing. Zichtbaar hout aan de binnenzijde en aluminium aan de buitenzijde. (Ook wel genoemd Alu-clad kozijnen). Hierdoor zijn de kozijnen onderhoudsvrij. In de kaplaag zitten naast de kozijnen in de gevel ook meerdere (grote) dakramen voor voldoende daglicht. De binnenkozijnen worden uitgevoerd in massief hout die de wanden volledig omvatten en voorzien van massief houten, stompe deuren. Het gebouw wordt aan de zuid- en westzijde voorzien van uitval zonwering, in een kleur die past bij de kozijnen.

Fundering:

De begane grondvloer wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeemvloer, zonder kruipruimte.



Installaties

De Villa is ontworpen op Comfortklasse B.

Ventilatie (lucht):

Er wordt voor de werkvilla gebruik gemaakt van mechanische ventilatie, voor lucht toe- en afvoer. Op een centrale positie in het gebouw gaat er een luchtkanaal in een schacht via het dak naar buiten. Per kantoordeel (links en rechts op iedere vloer) is dit te regelen met een WTW-unit en wordt de lucht toevoer middels lucht kanalen verspreid aan de onderzijde van de vloer.

Verwarmen en koelen:

Verwarming en koeling vindt plaats doormiddel van een lucht-lucht systeem. Dit systeem gaat uit van een aantal warmtepompen in het gebouw en een aantal buitenunits op het dak. De distributie en afgifte vindt plaats via schachten over het plafond. De temperatuur is per klimaatzone te regelen.

De installaties (ventilatie en afgifte verwarming/koeling) zijn zichtwerk tegen het plafond aan en worden geïntegreerd in het ontwerp.

PV Panelen:

Op het dak worden PV-zonnepanelen aangebracht voor de lokale opwek van duurzame energie.

Riolering:

Voor het aansluiten van sanitaire toestellen, en ook de warmtepomp, wordt het gebouw voorzien van leidingen conform de geldende normen.



Algemene informatie

Energie label:

A ++++

Onder- / overmaat metrage:

Van de kantoorvilla zal na oplevering een NEN 2580 meetrapport als bijlage achter de huurovereenkomst gevoegd worden. Eventuele afwijkingen in het metrage vormen wel aanleiding tot verrekening.

Waarborg:

Koper dient binnen drie weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notariskantoor dat het transport verzorgt.

Koopakte:

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

Kadastrale gegevens:

Het perceel zal door het Kadaster nog worden ingemeten. De geschatte perceelgrootte bedraagt circa 983 m² (zie situatietekening).

Transport:

De projectnotaris waar de levering zal plaatsvinden zal nader worden vastgesteld.

Gunning:

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Koopsom:

De koopsom bedraagt € 2.700.000,- vrij op naam exclusief BTW.

BTW bepaling:

Indien de koper niet BTW plichtig is en derhalve de koopsom niet vermeerderd kan worden met BTW, zal de schade die verkoper daardoor leidt, volledig verhaald worden op koper. Dit zal aldus in het voorkomende geval leiden tot een verhoging van de koopsom gelijk aan de schade die verkoper leidt.

Bijzondere bepalingen:

Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

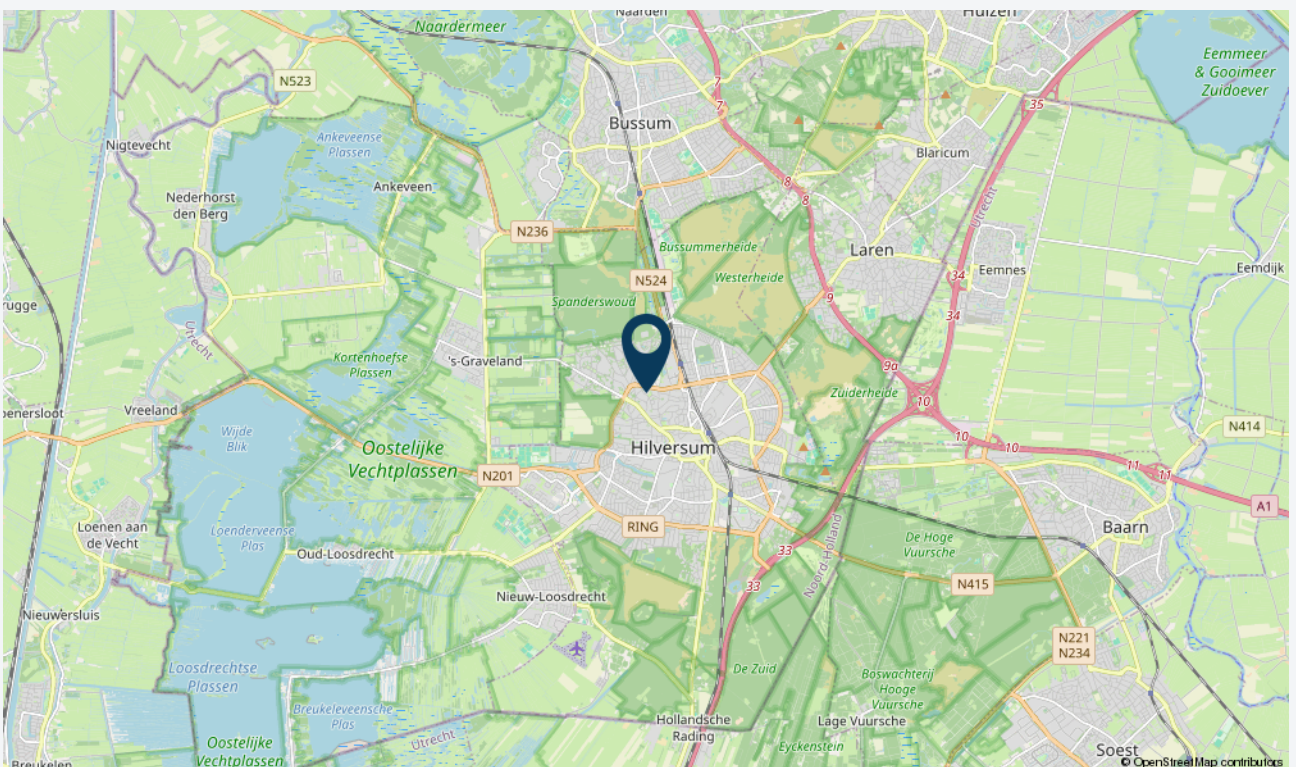
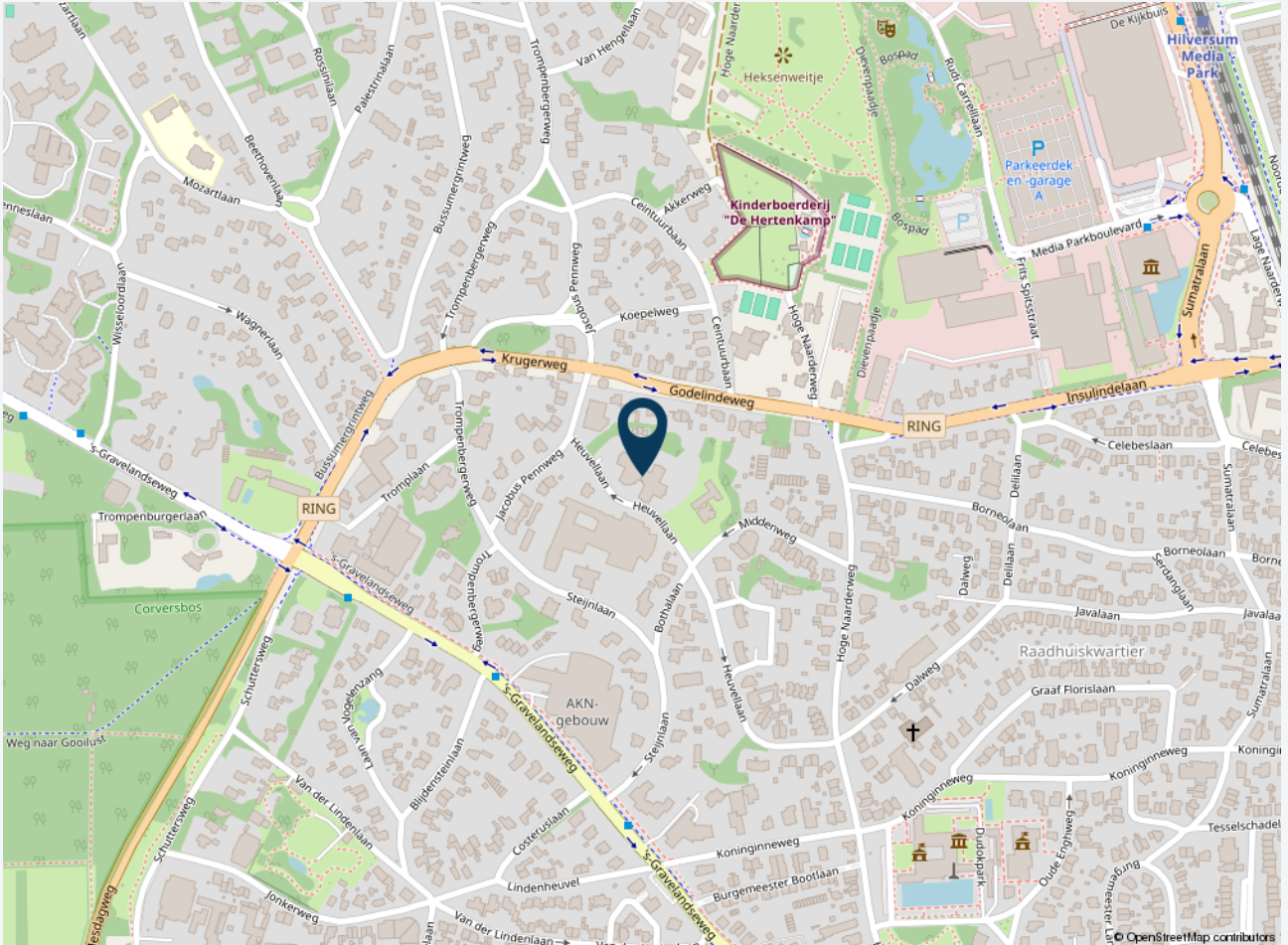
Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):

- documentatie Barentsz Ontdekkingshuizen over houtbouw;
- Situatietekeningen.

De gebruikte Artist Impressies dienen alleen ter illustratie en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



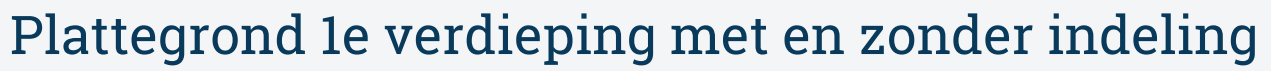
Locatie





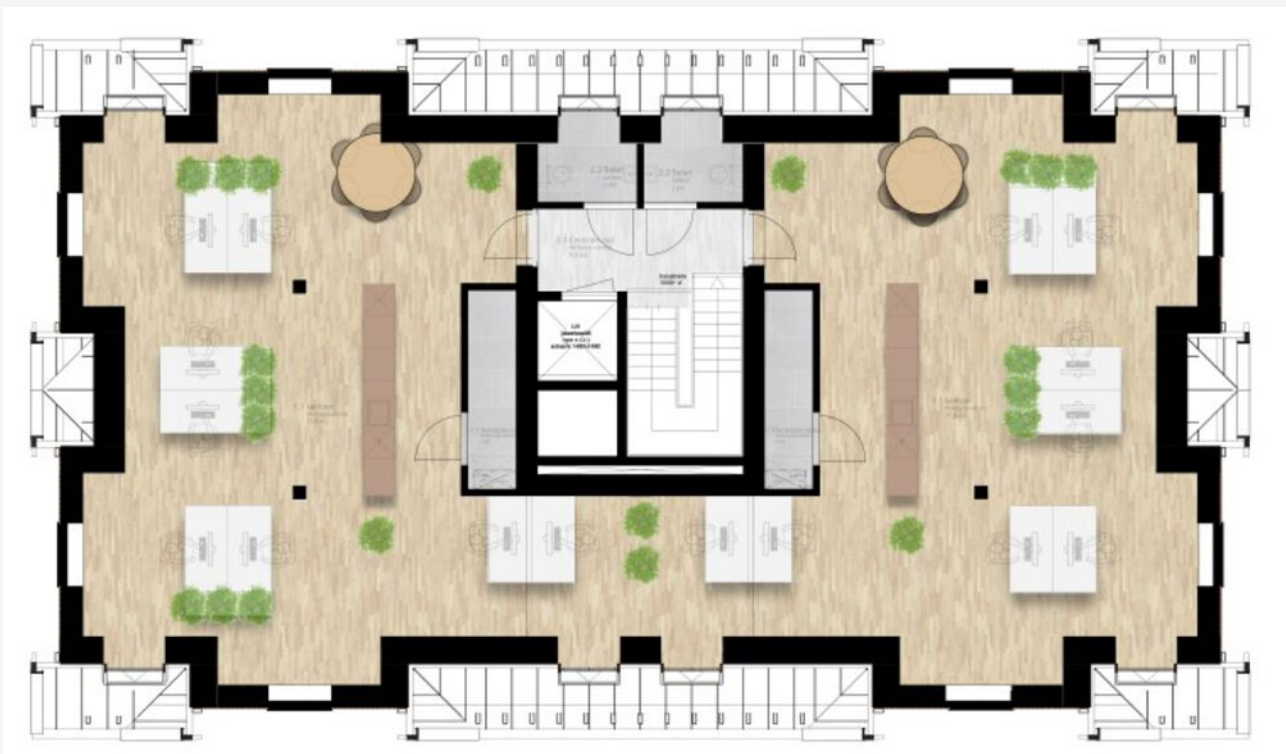
Plattegrond begane grond met en zonder indeling







Plattegrond 2e verdieping met en zonder indeling





Gevelaazicht Noordgevel en Zuidgevel





Gevelaanzichten Westgevel en Oostgevel





Situatietekening





Situatietekening met begane grond





Artist impressions extérieur



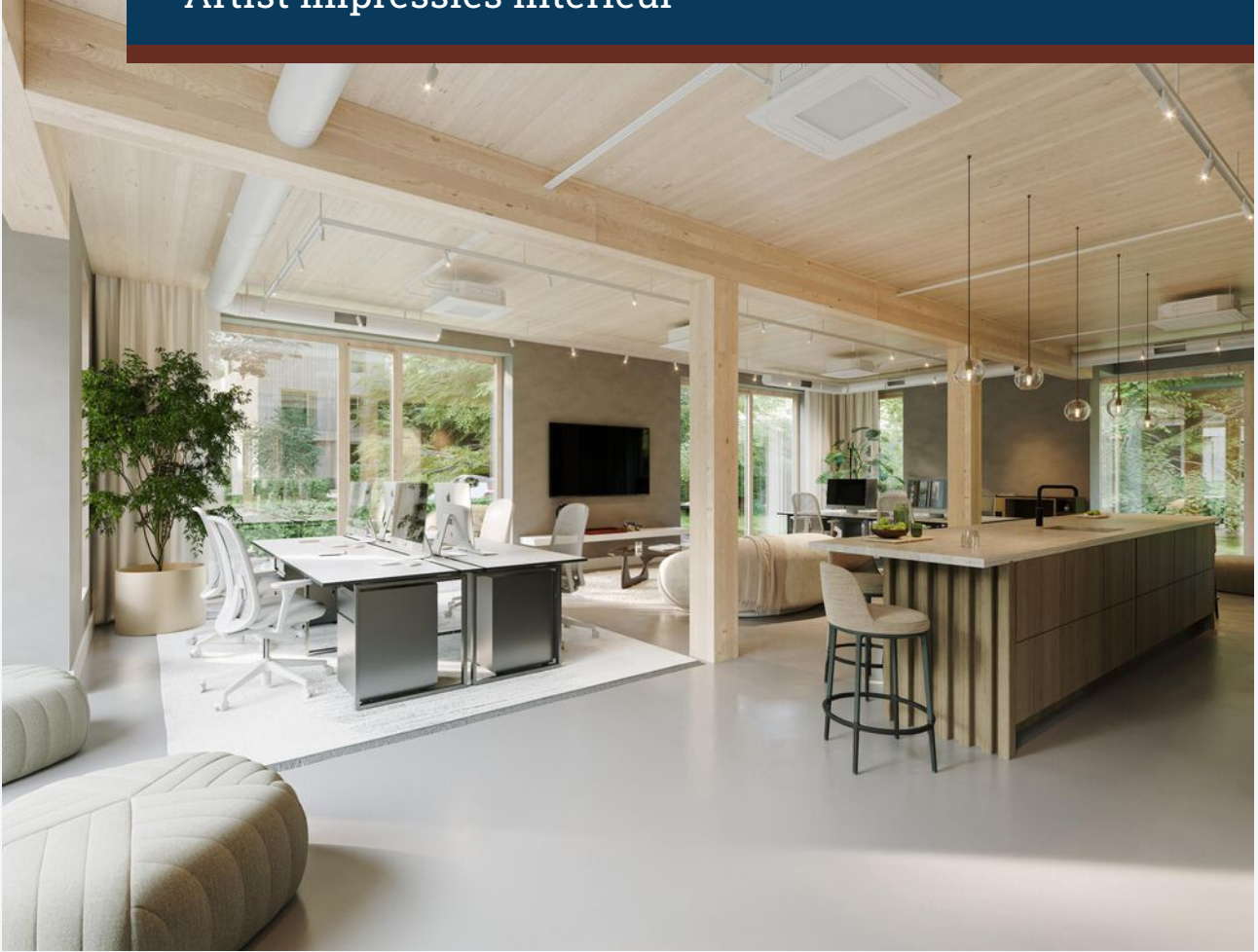


Artist impressions extérieur





Artist impressies interieur











CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



mr. S.H. (Bas) Bakker RM

Partner & Makelaar

06 - 54 220 914

bas@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

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



NVM
BUSINESS



vastgoedcert
gecertificeerd