CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Loosdrechtse Bos 7 | Hilversum



Kenmerken object

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Oppervlakte totaal	Circa 537 m²
Oppervlakte vanaf	Circa 69 m²
Parkeerfaciliteiten	6 parkeerplaatsen
Huurprijs vanaf	€ 1.165,- per maand, exclusief BTW

Objectinformatie

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 (Dresselhuys- en Ter Meulen Paviljoen) 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
De School, oorspronkelijk in gebruik als de keuken van het Algemeen Ziekenhuis Zonnestraal, dateert uit de tweede helft van vorige eeuw. Het vrijstaande gebouw, in een laag gebouwd, wordt omringd door veel groen en een mooi speelbos. Het gebouw is recent hoogwaardig gerestaureerd en voldoet thans aan de hedendaagse maatstaven voor het gebruik als moderne school en bedrijfsruimte.

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.

Beschikbaarheid
7 | circa 468 m²
7A | circa 69 m²

Voorzieningen
De School wordt in de nieuw staat aan de huurder opgeleverd en is thans onder andere voorzien van:
- Gietvloer
- LED plafondverlichting en muurarmaturen
- Aansluitingen voorzien van elektra en data
- Cv-installatie met radiatoren
- Dames- en herentoiletten
- Keuken voorzien van ijskast, vaatwasser en kookvoorziening
- Poederblussers
- Alarminstallatie
- Brandmeldinstallatie

Parkeren
Naast De School bevindt zich een parkeerplaats ten behoeve van 6 parkeerplekken, die exclusief tot het gehuurde behoren. De huur van deze parkeerplaatsen is bij de huur inbegrepen. Daartoe behoort tevens een laadpaal met twee laadvoorzieningen. In de directe omgeving zijn nog algemene parkeerplaatsen beschikbaar. Indien gewenst zijn aanvullend ook gereserveerde parkeerplaatsen te huren, de huurprijs bedraagt alsdan € 40,- per plaats per maand.

Bestemmingsplan
Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013" kent aan het perceel de bestemming 'Maatschappelijk - Medisch' met daaraan ondergeschikt onder meer de functie van 'kantoor'.

Huurvoorwaarden

Huurprijs
7 | € 7.500,- per maand, exclusief BTW.
7A | € 1.165,- per maand, exclusief BTW.

Huurtermijn
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.

Aanvaarding
In nader overleg.

Servicekosten
7 | € 1.950,- per maand, exclusief BTW.
7A | € 285,- per maand, exclusief BTW.

Servicekosten worden niet jaarlijks verrekend, doch tezamen met de huurprijs geïndexeerd.
In de servicekosten zijn o.a. begrepen:
- Gas, elektra en water verbruik en vastrecht
- Onderhoud en keuringen installaties, w.o. cv-installatie, alarm- & brandmeldinstallatie, poederblussers en/of brandslaghaspels, apparatuur keuken, etc.
- Gemeentelijke heffingen (w.o. riool- en gebruikersrecht, vuilafvoer, gebruikerslasten)
- Tuin- en terreinonderhoud
- Glasbewassing gemeenschappelijke ruimten en buitenzijde
- Assurantiepremie buitenbeglazing etc.

BTW bepaling
Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien huurder niet voor 90% of meer met BTW belaste prestaties verricht, geldt een opslag van 5% op bovengenoemde huurprijzen en 21% over de in rekening gebrachte servicekosten.

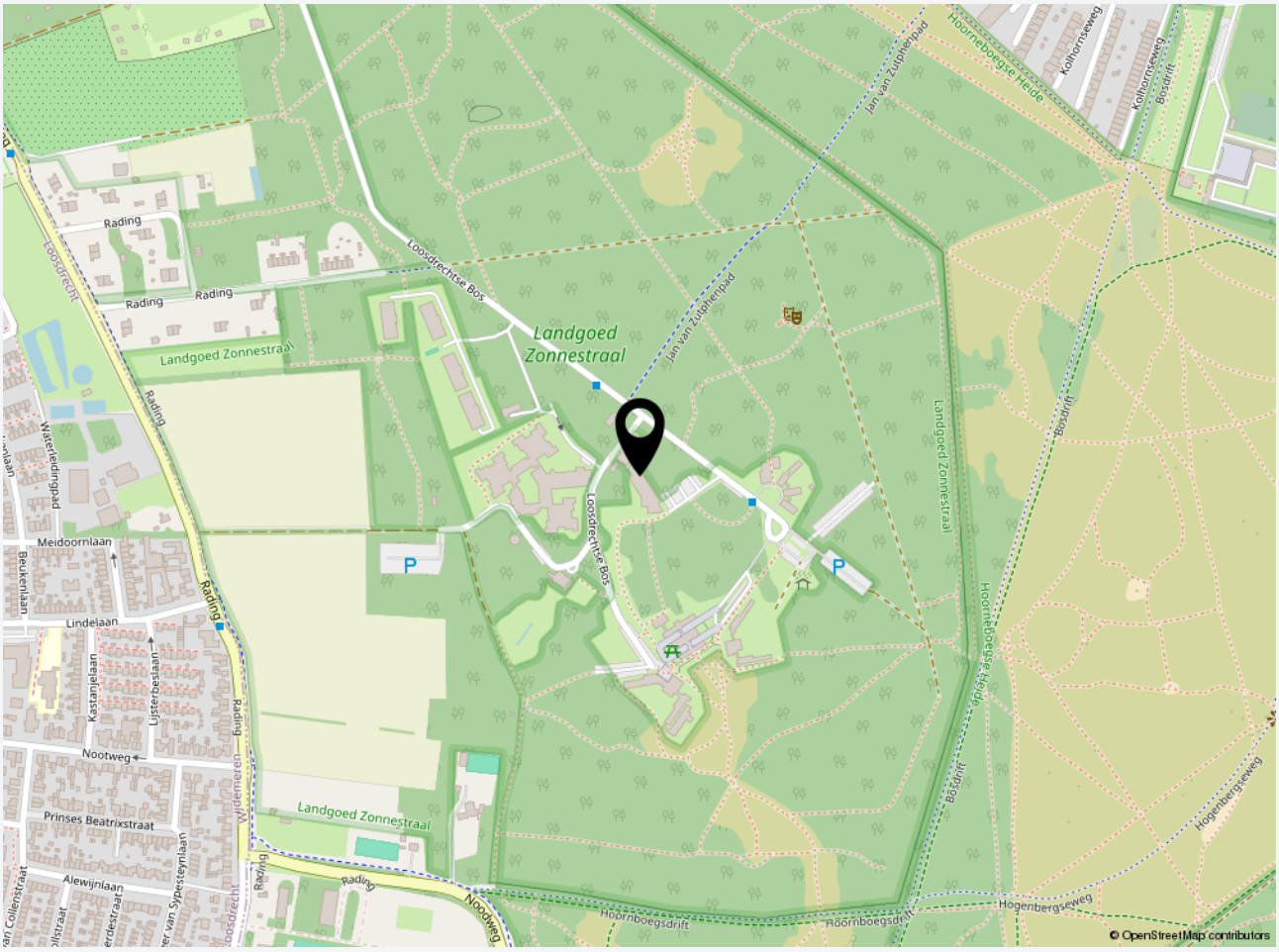
Zekerheidsstelling
Een bankgarantie/waarborgsom ter grootte van drie maanden huur en servicekosten, te vermeerderen met BTW.

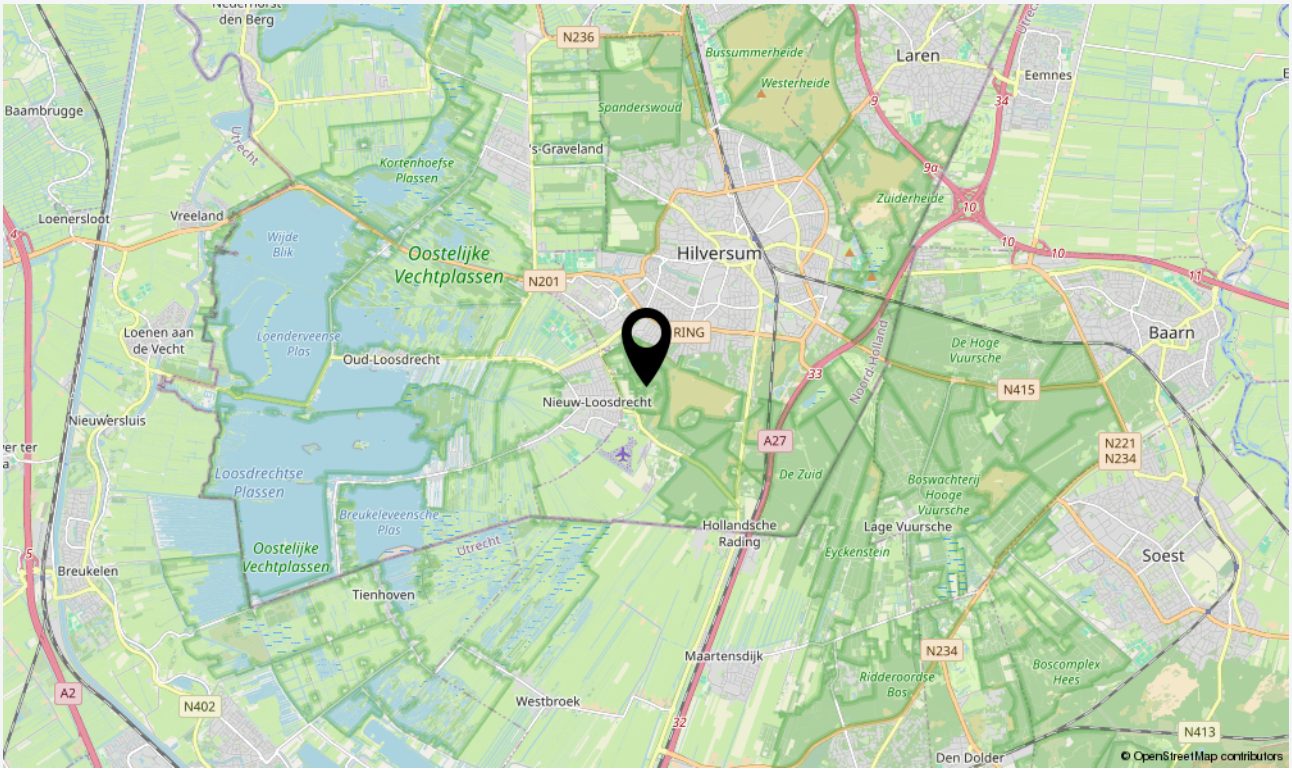
Huurprijsindexering
Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie CPI Alle Huishoudens (2025 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal 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 (ROZ model 2025).

Gunning
De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

Locatie


Landgoed Zonnestraal
Loosdrechtse Bos
Jan van Zutphenpad
Hoornboegse Heide
Kolhornseweg
Bosdrift
Landgoed Zonnestraal
Rading
Loosdrecht
Waterleidingpad
Meidoornlaan
Beukenlaan
Lindelaan
Kastanjelaan
Nootweg
Prinses Beatrixstraat
Alewijnlaan
Hoornboegsdrift
Hogenbergseweg
P
© OpenStreetMap contributors


den Berg
Baambrugge
Loenersloot
Vreeland
Nieuwersluis
Loenen aan de Vecht
Oud-Loosdrecht
Nieuw-Loosdrecht
Oostelijke Vechtplassen
Loosdrechtse Plassen
Breukelen
Tienhoven
Hollandsche Rading
Maartensdijk
Westbroek
Hilversum
Laren
Eemnes
Baarn
Soest
Lage Vuursche
Eyckenstein
Den Dolder
Bussummerheide
Westerheide
Spanderswoud
's-Graveland
Zuiderheide
De Hoge Vuursche
Boswachterij Hooge Vuursche
Ridderoordse Bos
Boscomplex Hees
N236
N201
N415
N234
N221
N413
A27
A2
N402
RING
© OpenStreetMap contributors

Foto's
















LADIES



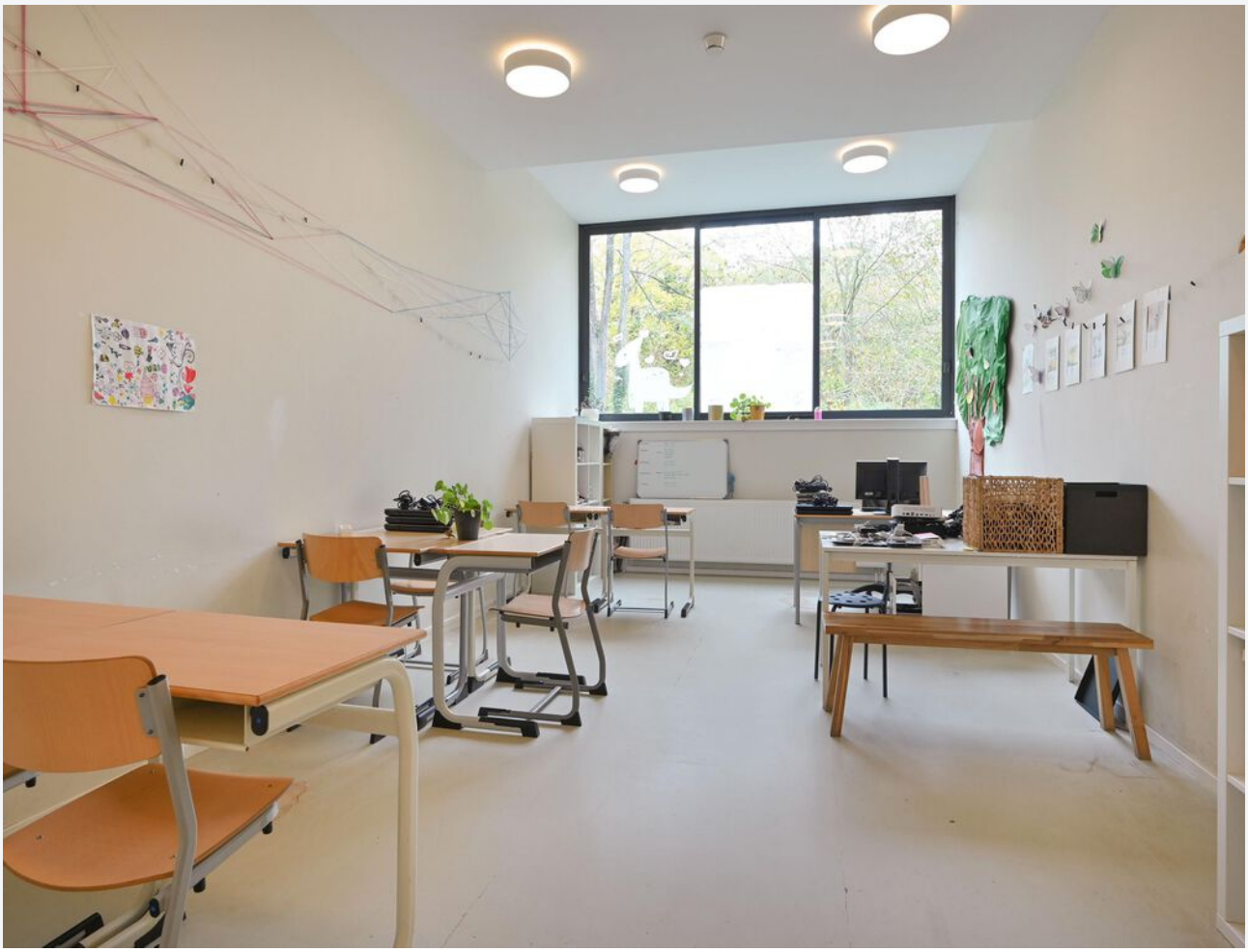
































CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



N. (Niels) Bunt RM RT
Partner/Makelaar & Taxateur
06 - 30 243 321
niels@castanea.nl



I. (Isabelle) Smink
Vastgoedadviseur
06-51 313 121
isabelle@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
NVM BUSINESS
tmi taxatie management instituut Powered by NVM
vastgoedcert gecertificeerd