

**LOOSDRECHTSE BOS 11
TE HILVERSUM**



Het als monument aangewezen gebouw 'De Koepel' met een verhuurbaar vloeroppervlak van totaal circa 193 m².

| | |
|-------------------------|-------------------------------|
| TYPE OBJECT | Kantoorruimte |
| TOTALE VLOEROPPERVLAKTE | Vanaf 23 m ² v.v.o |
| HUURPRIJS | € 385,00 per maand |





OMSCHRIJVING

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.

Het gebouw:

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 kantooruimte.

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

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

Beschikbaarheid & aanvangshuurprijs

Het gehuurde:

In de als Rijksmonument aangewezen Koepel zijn thans een bedrijfsunit beschikbaar met een verhuurbaar vloeroppervlak (NEN 2580), waarin het aandeel in de algemene ruimten (hal, wc's, zitje etc.) is opgenomen:

- unit 01 (K01), groot totaal ca. 13 m². Beschikbaar per 01/01/2023.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



De aanvangshuurprijs bedraagt:

- unit 01 (K01), € 385,- per maand

De huur, waarbij eveneens inbegrepen de vergoeding voor de tot het landgoed behorende infrastructurale voorzieningen, dient bij vooruitbetaling te worden voldaan. De bovengenoemde huurprijzen zijn exclusief BTW en betreft prijspeil 2022.

Servicekosten:

Servicekosten bedragen EUR 55,- per maand (exclusief BTW).

Parkeren:

In de omgeving zijn algemene parkeerplaatsen beschikbaar. Indien gewenst zijn naast het gehuurde gesitueerde parkeerplaatsen te huren; de huurprijs bedraagt alsdan € 25,- per plaats per maand.

Voorzieningen:

De werkruimte wordt in de huidige 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

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks alle huishoudens (2015=100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, voor het eerst op 1 januari van het jaar na de huuringangsdatum.

Beschikbaarheid:

In nader overleg.

Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst kantoor- en andere bedrijfsruimte, volgens model van de Raad voor Onroerende Zaken, vastgesteld juli 2015, aangevuld met enkele eigenaarsvoorwaarden. Aan de overeenkomst wordt toegevoegd een zogenoemd Huishoudelijk Reglement en een Inrichtingsrichtlijn voor het gebruik van de bedrijfsruimte.

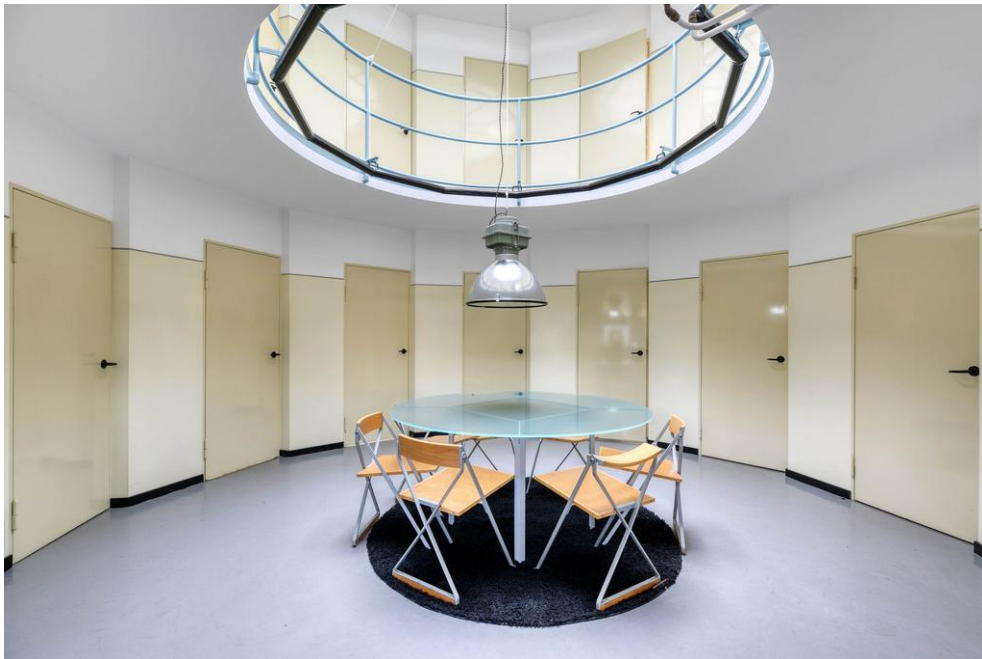


vastgoedcert
gecertificeerd











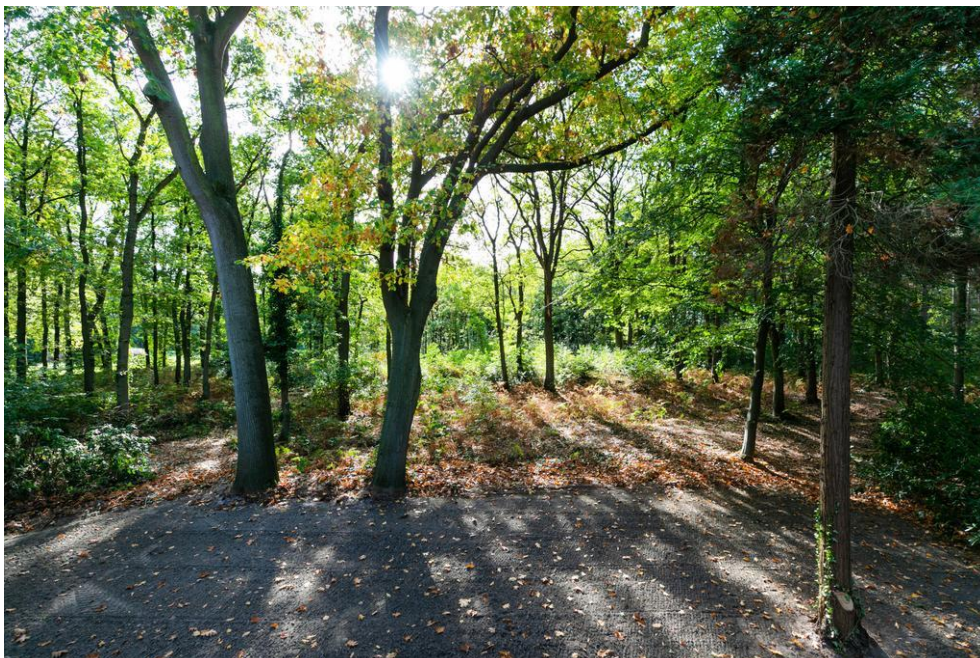




vastgoedcert
gecertificeerd







vastgoedcert
gecertificeerd





LOOSDRECHTSE BOS 11 TE HILVERSUM

