



**BEDRIJFS
MAKELAARS**

HOGЕ NAARDERWEG 46
1217 AG Hilversum

TE KOOP
kantoorruimte







BIJZONDERHEDEN

- Gemeentelijk monument
- Ruime parkeervoorzieningen
- Onder architectuur gerenoveerd.



HOGE NAARDERWEG 46 1217 AG HILVERSUM

Koopprijs

€ 1.695.000 k.k.

Oppervlakte

665 m²

Kadastrale informatie

Gemeente: Hilversum

Sectie: Q

Nummer(s): 1576

Groot: 2.189 m²



KENMERKEN

Hoofdbestemming

kantoorruimte

Ligging

Hilversumse binnenstad (Noordwestelijk villagegebied)

Parkeerplaatsen

> 15 parkeerplaatsen

Bouwjaar

1902

Aantal bouwlagen

3

Voorzieningen

Verlichtingsarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, systeemplafond (deels), toiletgroepen, luxe pantry, verwarming, kamerindeling.

Energie label

Vrijgesteld als monument

Onder architectuur van Jan des Bouvie!

TE KOOP

Villa Krugerhuis

totaal circa 665 m²

Deze monumentale kantoorvilla, met een vloeroppervlak van totaal circa 665 m², is ook wel bekend als het 'Krugerhuis' en werd ooit bewoond door de oud-president van Zuid-Afrika, Paul Kruger.

4 |

Recent is de parterre van de villa onder architectuur van Jan des Bouvrie ingrijpend gerenoveerd.

De villa biedt een plezierige ambiance en is voorzien van open kantoren met luxeuze vergaderkamers en stilte werkplekken. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van de sierlijk aangelegde tuin met terras. Ook beschikt de villa over ruimte parkeerfaciliteiten (maaveld).

De villa is gelegen nabij het centrum van Hilversum en op loopafstand het NS station Hilversum Centraal Station.

De kantoorvilla bevindt zich in een bijzonder goede staat, als gevolg van het gedegen onderhoud in combinatie met een hoogwaardig afwerkingsniveau, waaronder begrepen een eikenhouten parketvloer (whitewash), luxe keuken v.v. diverse inbouwapparatuur, ruim opgezette spreek-/vergaderkamers en een strakke wandafwerking.

Daarbij is er sprake van een zeer prettige werkomgeving door de vele raampartijen met daglichttoetreding.

Vloeroppervlak

De villa kent een verhuurbaar vloeroppervlak van totaal 665,6 m² verdeel over:

- de kelder van ca. 88 m²
- de parterre van ca. 288 m²
- 1e verdieping van ca. 227 m²
- 2e verdieping van ca 63 m²

NEN 2580 - meetrapport

De in deze brochure genoemde metrages zijn conform het NEN 2580 meetrapport opgesteld door bouwkundig bureau Triplan uit Hilversum.





Een plezierige ambiance met sierlijk aangelegde tuin met terras.

Opleverings-/ voorzieningenniveau

De kantoorvilla wordt aangeboden volgens het principe van "as is, where is" en daarmee inclusief onder meer de navolgende zaken en voorzieningen:

- inbraakbeveiligingsinstallatie;
- luxe keuken voorzien van inbouwapparatuur;
- gas c.v. ketel met radiatoren;
- systeemplafonds (deels);
- verlichtingsarmaturen;
- pakketvloer;
- toiletgroep;
- rolarchief;

- inbouwkasten;
- zonnescreens (achterzijde).

Parkeren

De villa beschikt over meer dan 15 parkeerplaatsen, gesitueerd op het voor- en achtergelegen parkeerterrein.



Kosten Koper

De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder de overdrachtsbelasting en notariële transportkosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van koper.

BTW clausule

Verkoper opteert bij verkoop niet voor een met BTW belaste levering van de onroerende zaak.

Koopovereenkomst

Op basis van het standaardmodel koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Bankgarantie

Ter meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een zekerheidsstelling verstrekken voor het gelijke bedrag van 10% van de koopprijs.

Eigendomsoverdracht, levering

De datum van levering kan in overleg tussen partijen worden vastgesteld.

Bestemmingsplan

Volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Noordwestelijk Villagegebied' is de villa bestemd voor de functie van: 'kantoren'. Meer informatie over de bestemming is te vinden op de website van: Ruimtelijkeplannen.nl.

Energieprestatie

Als aangewezen monument is de villa vrijgesteld van de verplichting tot het aanleveren van een energieprestatielabel.

Gunning voorbehouden

Door de verkoper wordt het recht van gunning voorbehouden.

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is met zorg vervaardigd. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.



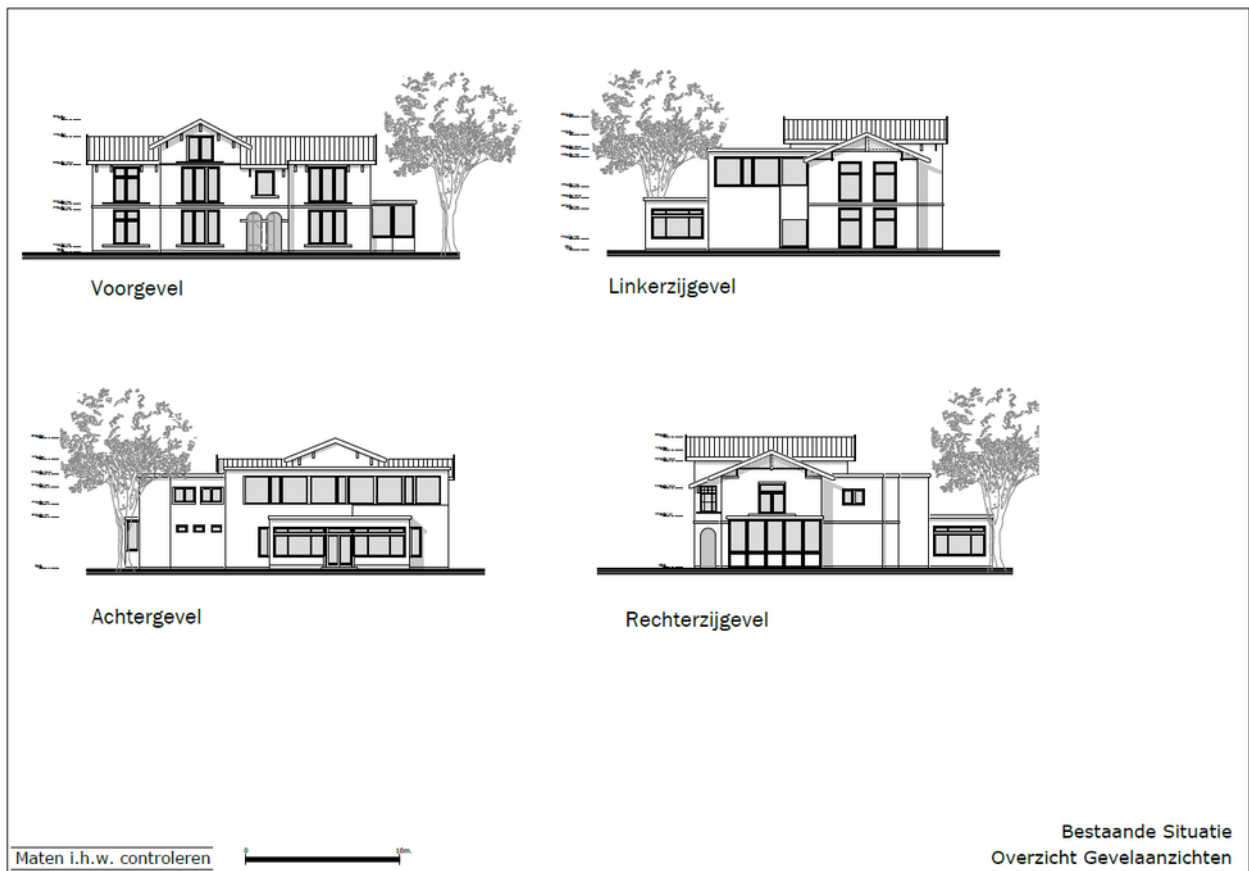
Klasiek van buiten, modern van binnen!



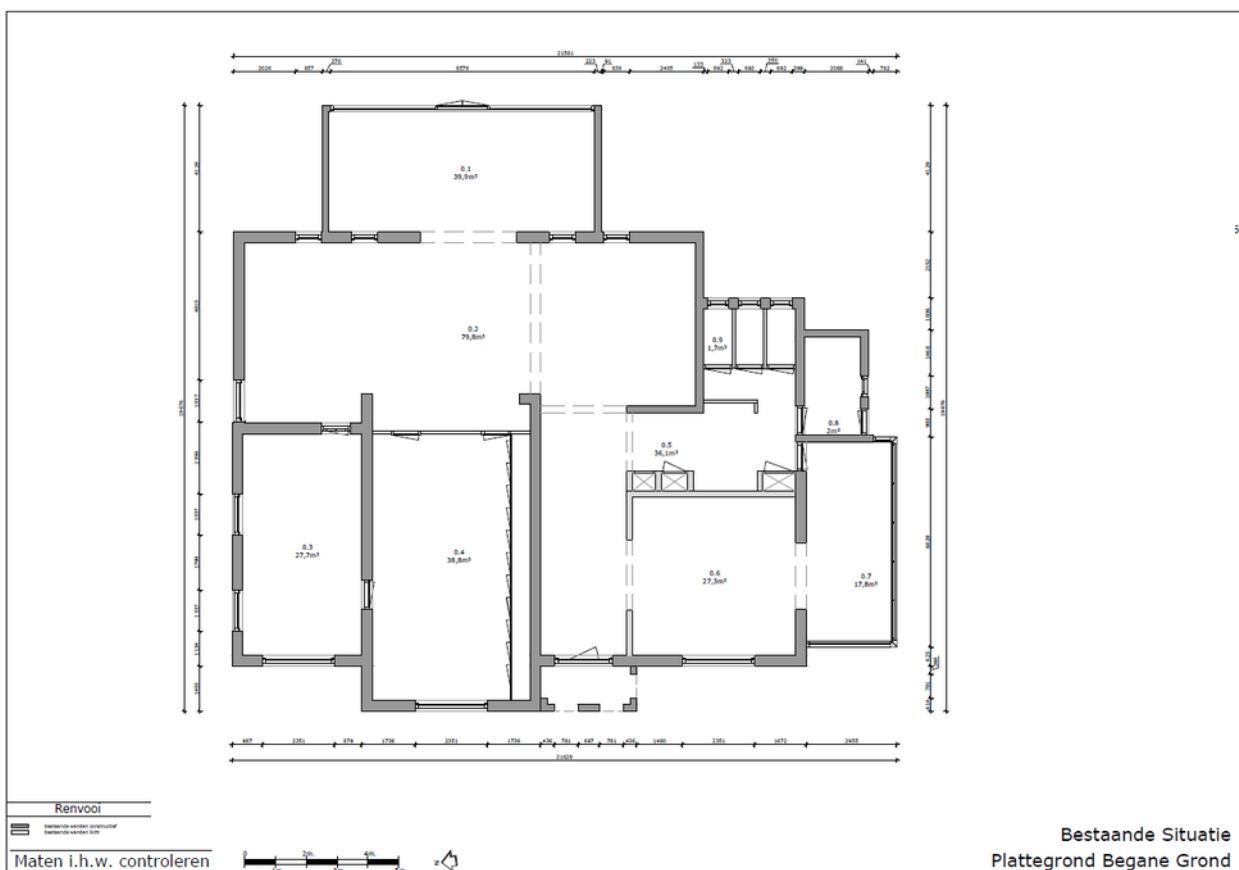
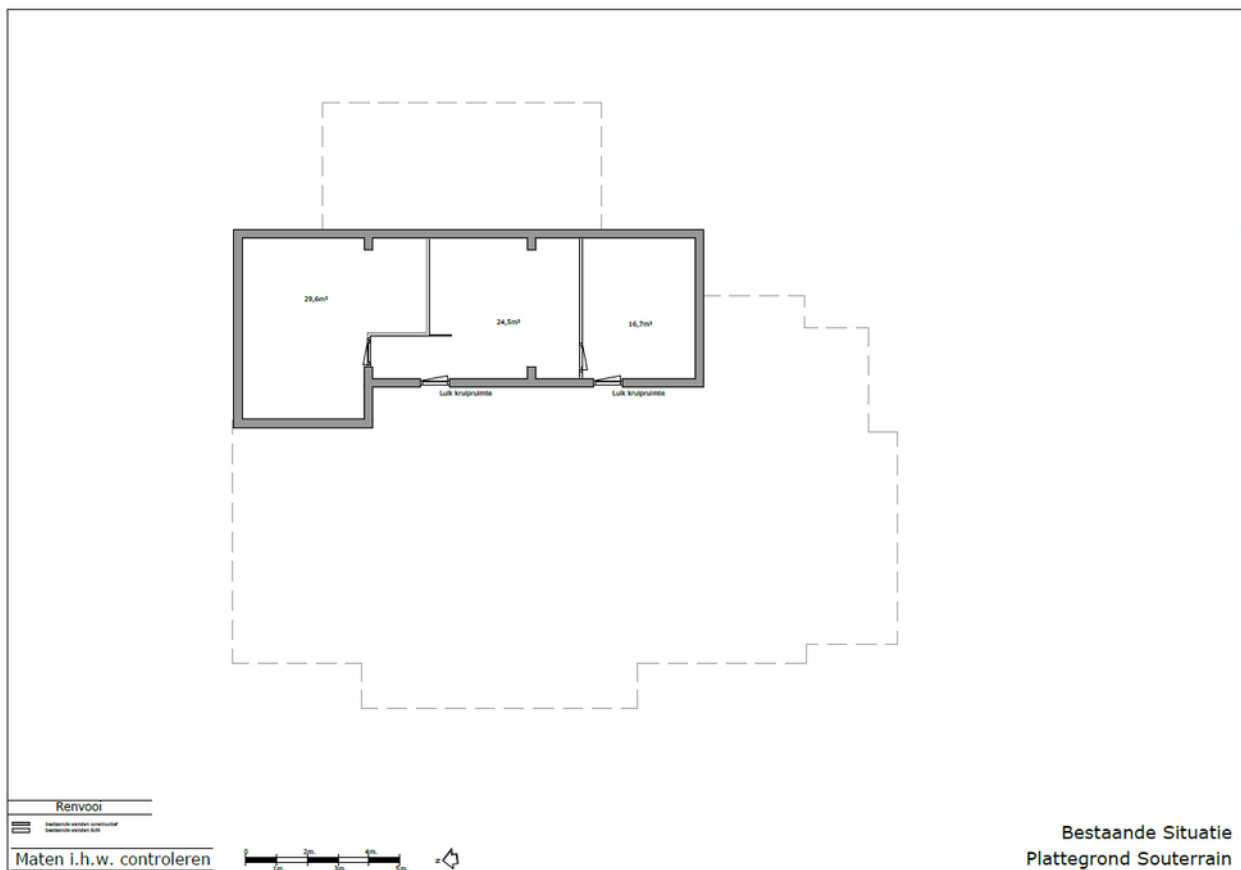
Historie

Deze monumentale kantoorvilla, ook wel bekend als "Het Krugerhuis dan wel Villa Djemnah", werd ooit bewoond door de oud-president van Zuid-Afrika, Paul Kruger. In verband met de Boerenoorlog (1899-1902) tussen de Nederlandse boeren en de Zuid-Afrikaanse Republiek enerzijds en het Britse Rijk anderzijds, zocht de heer Kruger een plek om steun te zoeken voor de strijd tegen de Engelsen. Hij woonde hier van 20 mei 1901 t/m 7 oktober 1901. In 1944 werd "Het Krugerhuis" naar verluidt per ongeluk gebombardeerd door de Engelsen tijdens de 2e wereldoorlog en is toen herbouwd.

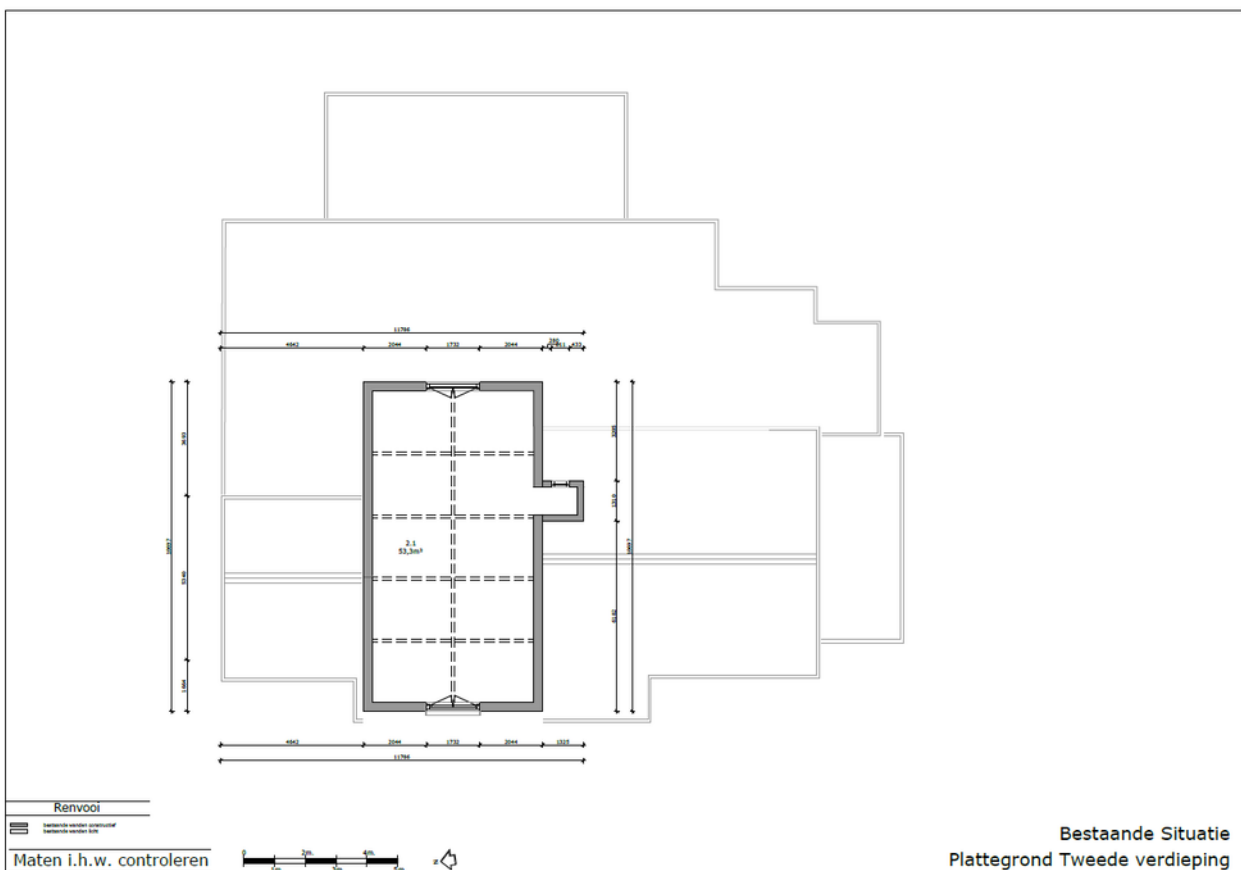
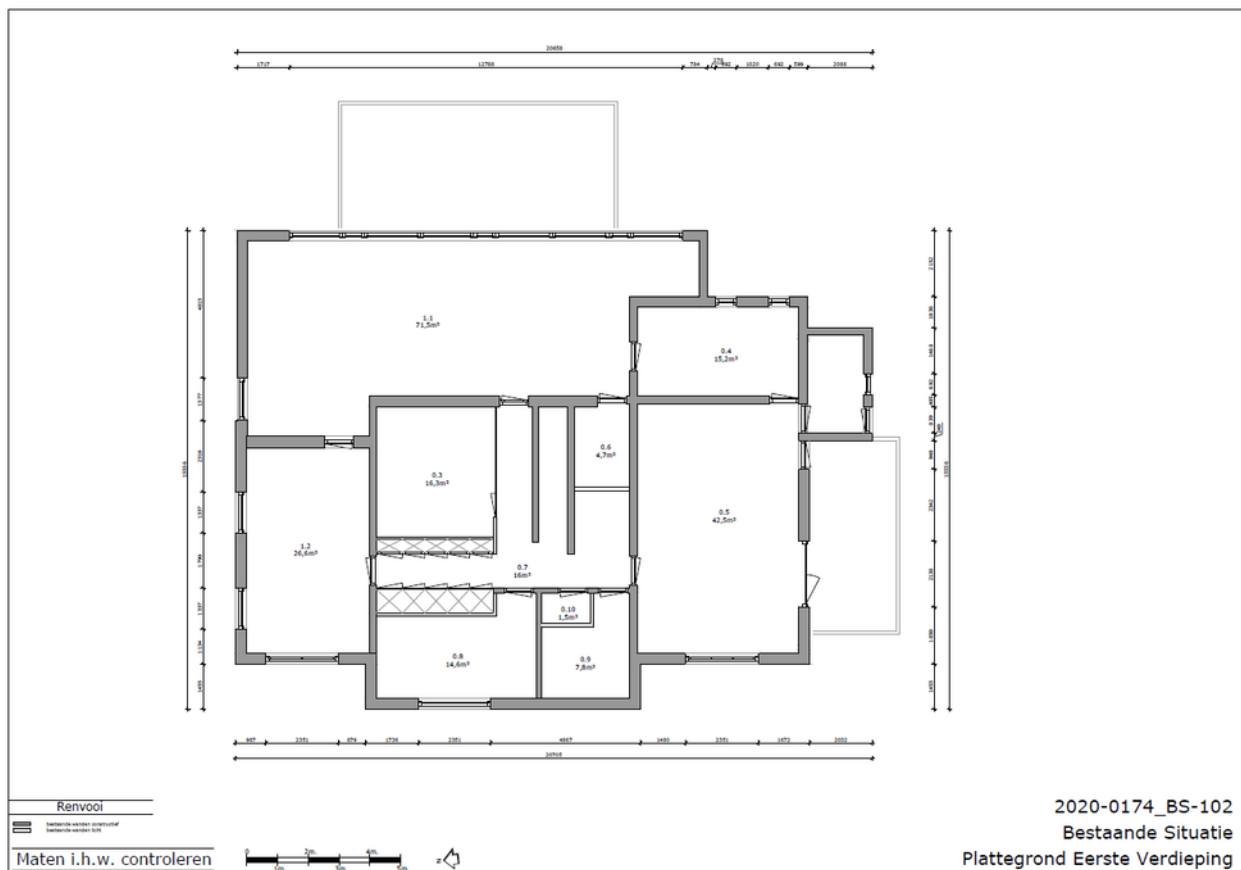




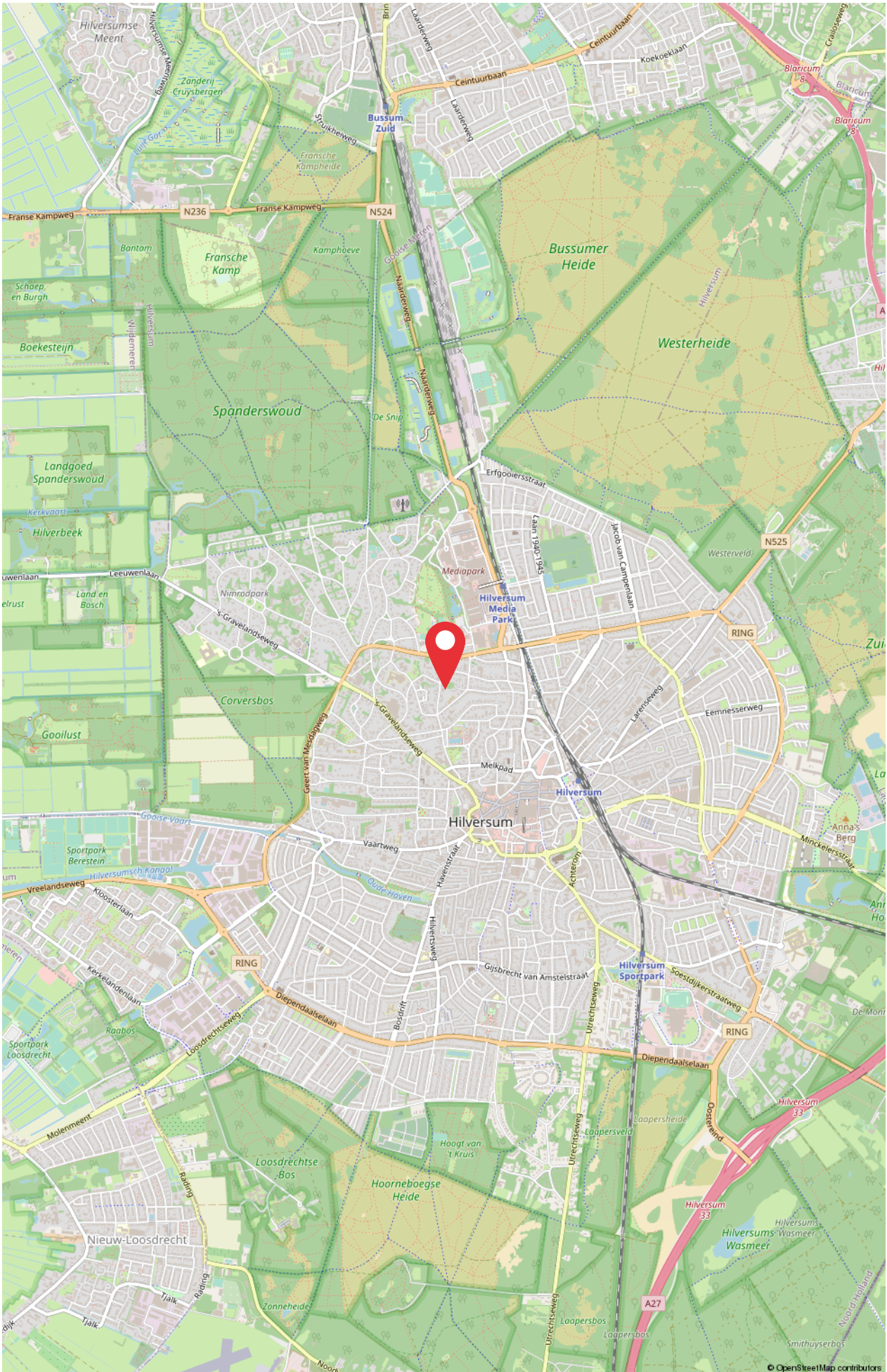




















ID Bedrijfsmakelaars B.V.

Soestdijkerstraatweg 27
1213 VR Hilversum
T. (035) 72 000 00
E. info@idbedrijfsmakelaars.nl

Uw contactpersoon:

Dhr. Allard Welling RT REV
06 - 30 66 84 69
welling@idbedrijfsmakelaars.nl



ID bedrijfsmakelaars,
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES