







## BIJZONDERHEDEN

- Landgoed Zonnestraal
- de "werkplaatsen"
- Rijksmonument
- Hoogwaardig gerenoveerd



## LOOSDRECHTSE BOS 21 A 1213 RH HILVERSUM

### Huurprijs

EUR 2.650,- op maandbasis

### Servicekosten

EUR 650,- op maandbasis

### BTW regiem

BTW belaste huurprijs of 5% BTW compensatietoeslag

### Oppervlakte

170 m<sup>2</sup>



## KENMERKEN

### Hoofdbestemming

Kantoor-, praktijkruimte

### Ligging

Landgoed Zonnestraal (Hilversum Zuid)

### Parkeerplaatsen

4 (vier) parkeerplaatsen

### Bouwjaar

1927

### Aantal bouwlagen

1 (één) bouwlaag

### Voorzieningen

inbouwarmaturen, te openen ramen, kabelgoten, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

### Energie label

Vrijgesteld als aangewezen rijksmonument

---

**Landgoed  
Zonnestaal,  
100 hectare aan  
gevarieerd  
landschap!**

## TE HUUR

# De Werkplaatsen

van circa 170 m<sup>2</sup>

Landgoed Zonnestraal, gelegen in Hilversum-Zuid, beslaat circa 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.

4 |

### De Werkplaatsen (1927/1935)

De inmiddels tot rijksmonument aangewezen 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.

### Locatie, bereikbaarheid

De werkplaatsen zijn gesitueerd aan de hoofdweg van het lommerrijke Landgoed Zonnestraal, gelegen in Hilversum-Zuid.

De bereikbaarheid van het landgoed per auto is goed wegens de nabij gelegen ringweg van Hilversum(N 201) richting de Rijksweg A-27 (Almere – Utrecht) en

de Rijksweg A-2 (Amsterdam –Utrecht). Op het landgoed is tevens een bushalte gesitueerd (buslijn 104), waardoor het landgoed goed bereikbaar is met het openbaar vervoer.

### Vloeroppervlak

De werkplaats kent een verhuurbaar vloeroppervlak van totaal circa 170 m<sup>2</sup> (v.v.o.).

Van de gebouwen is een NEN 2580 meetrapportage beschikbaar.





---

## In het oog springende architectuur!

### Opleveringsniveau

De werkplaats wordt opgeleverd, volgens het principe van 'as is, where is', daarmee in moderne, industriële en afgewerkte staat inclusief onder meer de navolgende voorzieningen:

- marmoleum vloerbedekking;
- plafondverlichting;
- elektra en data-aansluitingen;
- verwarming middels radiatoren;
- raamdecoratie/vitrage;
- pantry en toiletten;
- brandslanghaspels en/of poederblussers;
- alarminstallatie.

### Parkeren

De huurder is gerechtigd tot het gebruik van 4 (vier) gereserveerde parkeerplaatsen op het nabij gelegen parkeerterrein, aldus behorende tot het gehuurde.

Zo gewenst zijn meer gereserveerde parkeerplaatsen te huren, de huurprijs bedraagt alsdan EUR 25,00 per plaats per maand.



6 |

### **Aanvangshuurprijs**

De aanvangshuurprijs bedraagt EUR 2.650,- op maandbasis. De huurprijs voor de 4 (vier) parkeerplaatsen is daarbij inbegrepen.

De huur, waarbij eveneens inbegrepen de vergoeding voor de tot het landgoed behorende infrastructurele voorzieningen, dient bij vooruitbetaling te worden voldaan. De genoemde huurprijs is exclusief servicekosten en BTW en prijspeil heden.

### **BTW**

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.

### **Servicekosten**

De servicekosten bedragen EUR 650,- exclusief BTW op maandbasis. De servicekosten worden niet jaarlijks verrekend, doch tezamen met de huurprijs geïndexeerd en behelzen o.a.:

- het gas-, elektra- en waterverbruik met bijkomen vastrecht
- onderhoud en keuringen installaties, w.o. centrale verwarming, inbraakalarminstallatie, brandslanghaspels of poederblussers, etc.
- gemeentelijke heffingen (w.o. riool- en gebruikersrecht, vuilafvoer)
- tuin- en terreinonderhoud
- glasbewassing gemeenschappelijke ruimten en buitenzijde
- assurantiepremie buitenbeglazing etc.

### **Zekerheidstelling**

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

### **Huurtermijn(en)**

De huurtermijn is in overleg te bepalen, doch in deze aanbieding is uitgegaan van 5 (vijf) jaar met optietermijnen van telkens 5 (vijf) jaar. De opzegtermijn bedraagt alsdan ten minste 12 (twaalf) maanden.

### **Beschikbaarheid**

In nader overleg te bepalen.



## ca. 100 hectare gevarieerd landschap van bos en heide!

### 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 één jaar na de huuringangsdatum.

| 7

### 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.

### Gunning

Verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.

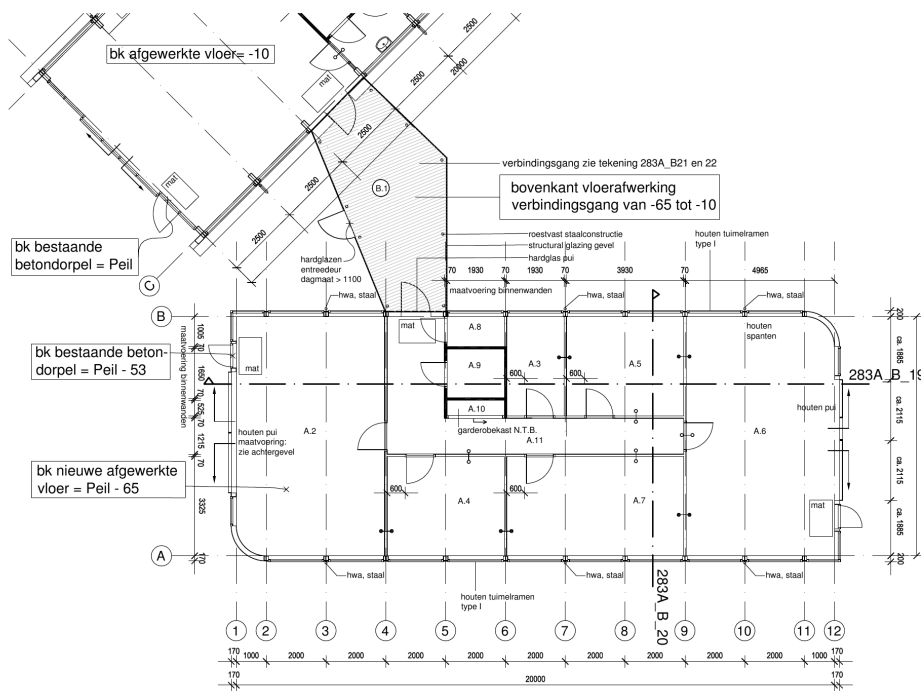
### Disclaimer

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









- Legenda:**
- A.2 secretariaat
  - A.3 voorraad
  - A.4 werkkamer manager
  - A.5 therapie ruimte
  - A.6 zaal
  - A.7 werkkamer arts
  - A.8 werkkamer
  - A.9 berging
  - A.10 garderobe
  - A.11 gang

- Renvooi:**
- buitenwand; betonnen borstwering
  - binnenwand met bovenlicht
  - binnenwanden dicht
  - binnenwanden met 33 dB geluidsisolatie-eis
  - binnenwanden met 38 dB geluidsisolatie-eis

alle binnenwanden 70 mm dik  
dagmaat alle binnendeuren d>900mm  
plaats BHS nader te bepalen

283A\_B\_12  
Werkplaats A. Plattegrond.

-alle maten in het werk te controleren!!

**Zonnestraal**

omschrijving Werkplaats A. Plattegrond.

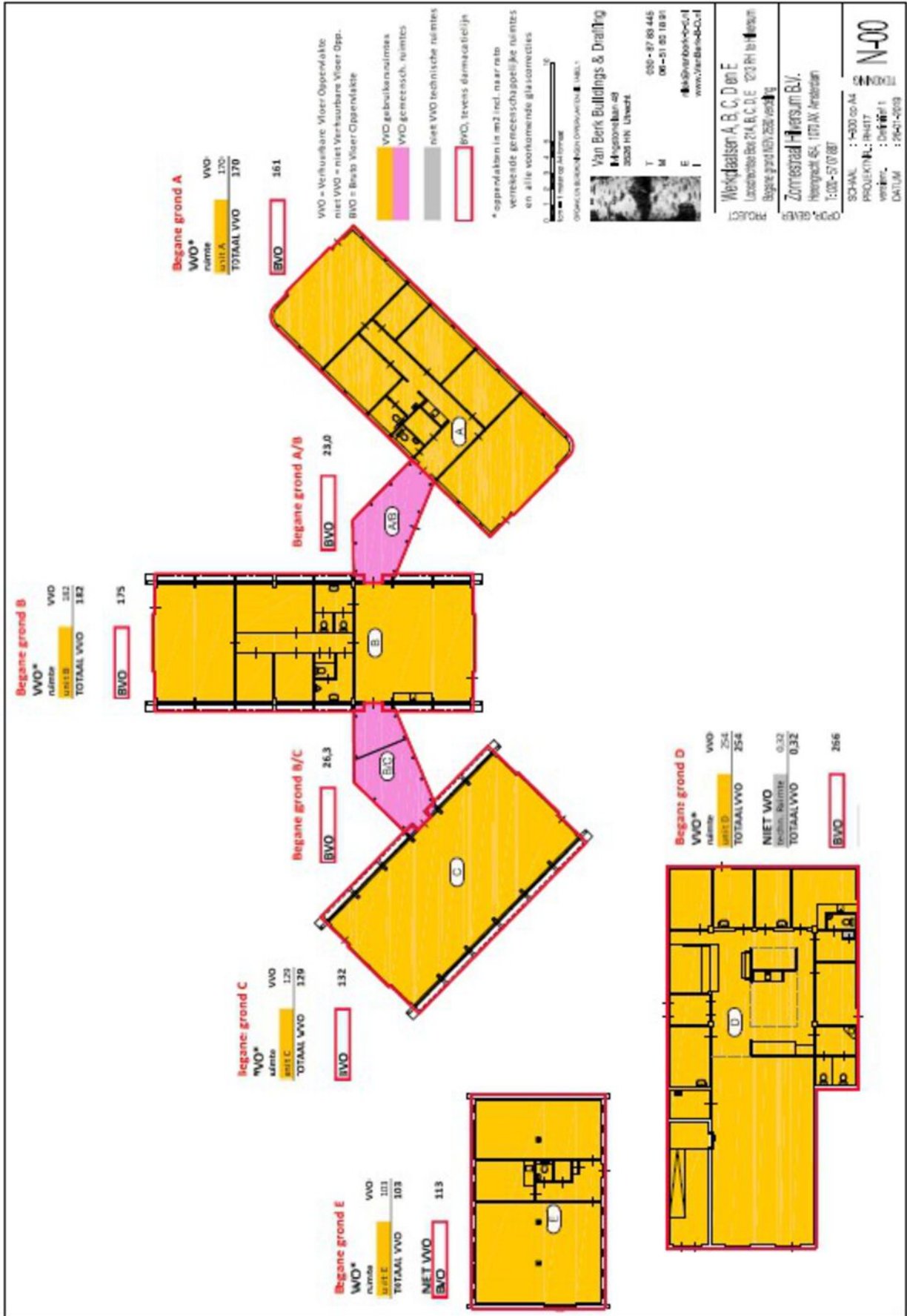
fase Bouwvoorbereiding

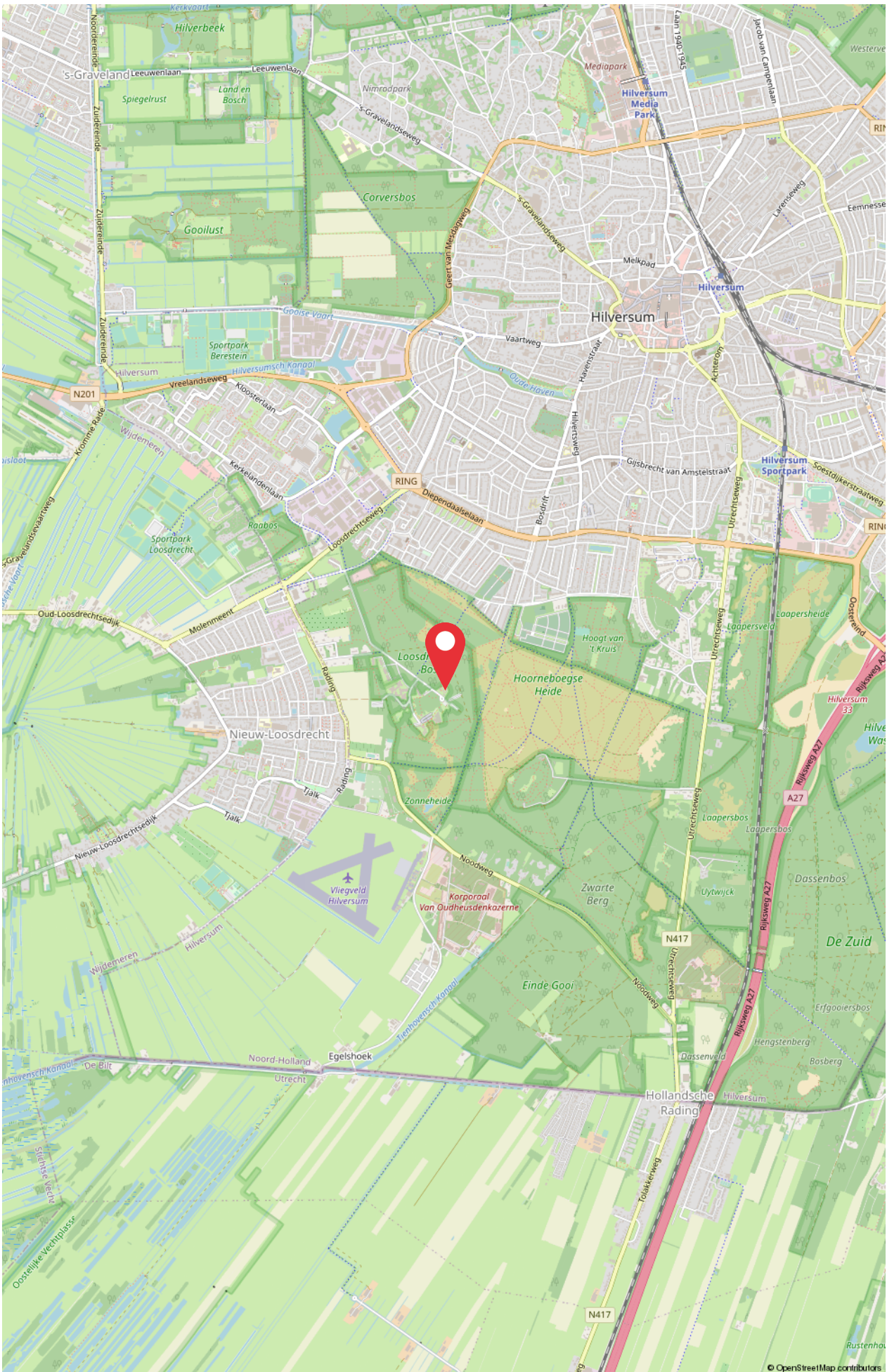
datum 18 december 2001  
get L.v.Z.  
van helleweg 1, 3644 BC Bovenmeren  
getm A3  
tel 011-4259999  
fax 011-4259999  
www.zonnestraal.nl

getm A3  
schaal 1:200  
werk W0283A

283A\_B\_12









**ID Bedrijfsmakelaars BV**

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

**Uw contactpersoon:**

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



**ID bedrijfsmakelaars,**  
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES