





2 |





BIJZONDERHEDEN

- Een Rijksmonument
- Landgoed Zonnestraal
- Timmerwerkplaats
- Gebouwd in 1934



LOOSDRECHTSE BOS 21 E 1213 RH HILVERSUM

Huurprijs

EUR 2000,- op maandbasis

Servicekosten

EUR 425,- op maandbasis

BTW belast

BTW belast of 5% BTW
compensatietoeslag

Oppervlakte

Totaal 103 m² v.v.o.



KENMERKEN

Hoofdbestemming

kantoor-/praktijkruimte

Ligging

Landgoed Zonnestraal te Hilversum

Parkeerplaatsen

≥ 2 (twee) parkeerplaatsen

Bouwjaar

1934

Aantal bouwlagen

1 (één) bouwlaag

Voorzieningen

te openen ramen, toilet, pantry, verwarming,
kamerindeling

Energie label

Als Rijksmonument vrijgesteld

Landgoed Zonnestraal in Hilversum

TE HUUR

Kantoor-/ praktijkruimte

Van ca. 103 m²

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.

4

Het Hoofdgebouw is een van de gebouwen behorend tot het ensemble van voormalig sanatorium Zonnestraal, destijds een arbeids- en nazorgkolonie voor aan tbclijdende diamantbewerkers.

Veel zonlicht, frisse lucht en reinheid waren destijds essentieel voor het herstelproces van deze patiënten. Het ensemble wordt enerzijds gevormd door twee paviljoens (het Dresselhuys- en Ter Meulenpaviljoen) 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'.

In 1927 ontwierp Duiker een zogenaamd vingerplan, van een complex met vijf werkplaatsen, straalsgewijs gegroepeerd rond een open ruimte met een motoren. Deze werkplaatsen werden gebouwd voor de arbeidstherapie van de patiënten, zodat zij tijdens hun herstel, conditie konden opbouwen voor hun terugkeer in de maatschappij.

De eerste twee werkplaatsen, de timmer-werkplaats en de smederij stammen samen met de mottoren uit 1927. De derde werkplaats voor metaalbewerking uit 1933. En de vierde werkplaats, ontworpen door Bijvoet,

Zonnestraal is gelegen in een gevarieerd landschap van bos en heide op de overgang van zand naar veen in Hilversum Zuid. Het op loopafstand liggende Dresselhuys Paviljoen heeft een fraaie brasserie en groot terras met magnifiek uitzicht op bos en heide. Ook voor meetings zijn er, naar verschillend gebruik of bezetting, diverse vergaderruimten te huren.

De werplaats is hoogwaardig gerestaureerd en voldoet thans aan de hedendaagse maatstaven voor het gebruik als moderne praktijk- en bedrijfsruimte.





Het ensemble van voormalig sanatorium Zonnestraal!

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het landgoed 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.

Het gehuurde

Van de als Rijksmonument aangewezen Werkplaatsen is thans één van de gebouwen beschikbaar gekomen, met een verhuurbaar vloeroppervlak (NEN 2580) van totaal circa. 103 m². Tevens behoren twee parkeerplaatsen tot het gehuurde.



Aanvangshuurprijs

De aanvangshuurprijs bedraagt op maandbasis EUR 2.000,-.

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 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.

Zekerheidsstelling

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

Parkeren

De huurder is gerechtigd tot het gebruik van twee (2) 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 30,- per plaats per maand.

Servicekosten

De servicekosten bedragen op maandbasis EUR 425,-

Dit bedrag wordt niet (jaarlijks) verrekend. Het bedrag aan servicekosten wordt, evenals de huurprijs, jaarlijks voor inflatie gecorrigeerd. In de servicekosten zijn onder meer inbegrepen:

- gas, elektra, water en vastrecht
- onderhoud en keuringen installaties, w.o. fancoil units, hydrofoor, luchtbehandeling en koeling, installatie toegangscontrole, (nood)verlichting in algemene ruimten, alarminstallatie, brandmeldinstallatie en haspels, poeder blussers, apparatuur pantry, etc.
- gemeentelijke heffingen
- tuin- en terreinonderhoud
- assurantiepremie buitenbeglazing etc.



In de bouwstroming van het 'Nieuw Zakelijk Bouwen'

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks alle huishoudens (2015=100), zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Voorzieningen

De kantoorruimte wordt in de huidige staat aan de huurder opgeleverd en is thans onder andere voorzien van:

- PVC vloerbedekking
- plafondverlichtingsarmaturen
- aansluitingen voorzien van elektra en data (abonn./verbruikskosten huurder)
- verwarming middels radiatoren
- raamdecoratie/horizontale lamellen
- dames- en herentoilet en pantry voorzien van ijskast en vaatwasser
- brandslanghaspel en/of poederblusser
- alarminstallatie
- etc.

Beschikbaarheid

In nader overleg.

Huurtermijn

Het huurtermijn is in overleg te bepalen, doch in deze aanbieding is uitgegaan van 2 (twee) jaar met optietermijnen van telkens 2 (twee) jaar.





Een combinatie van kantoor- en praktijkruimten

Opzegging

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met in achtneming van een opzegtermijn van ten minste 6 (zes) maanden.

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.

Vergunningen van overheidswege

Als huurder dient u zelf zorg te dragen voor het verkrijgen en behouden van de (eventueel) van overheidswege benodigde toestemming(en) of vergunning(en), teneinde de beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde te kunnen uitoefenen.

Onder-/overmaat

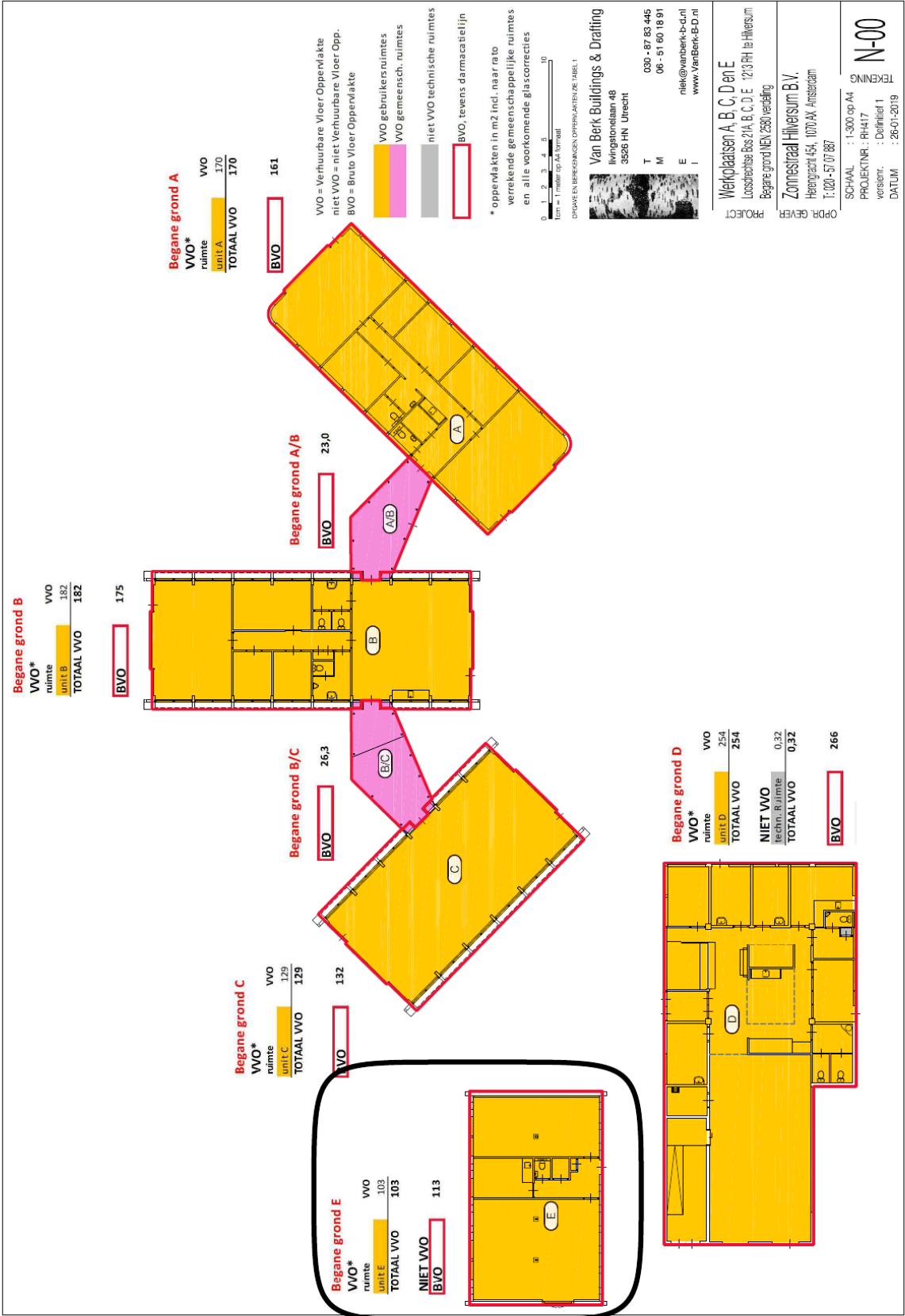
De vermelding van de oppervlakte van het vastgoed houdt slechts een aanduiding in. Indien de werkelijke situatie daaraan niet beantwoordt, levert dit voor geen van partijen enigerlei rechtsvordering op.

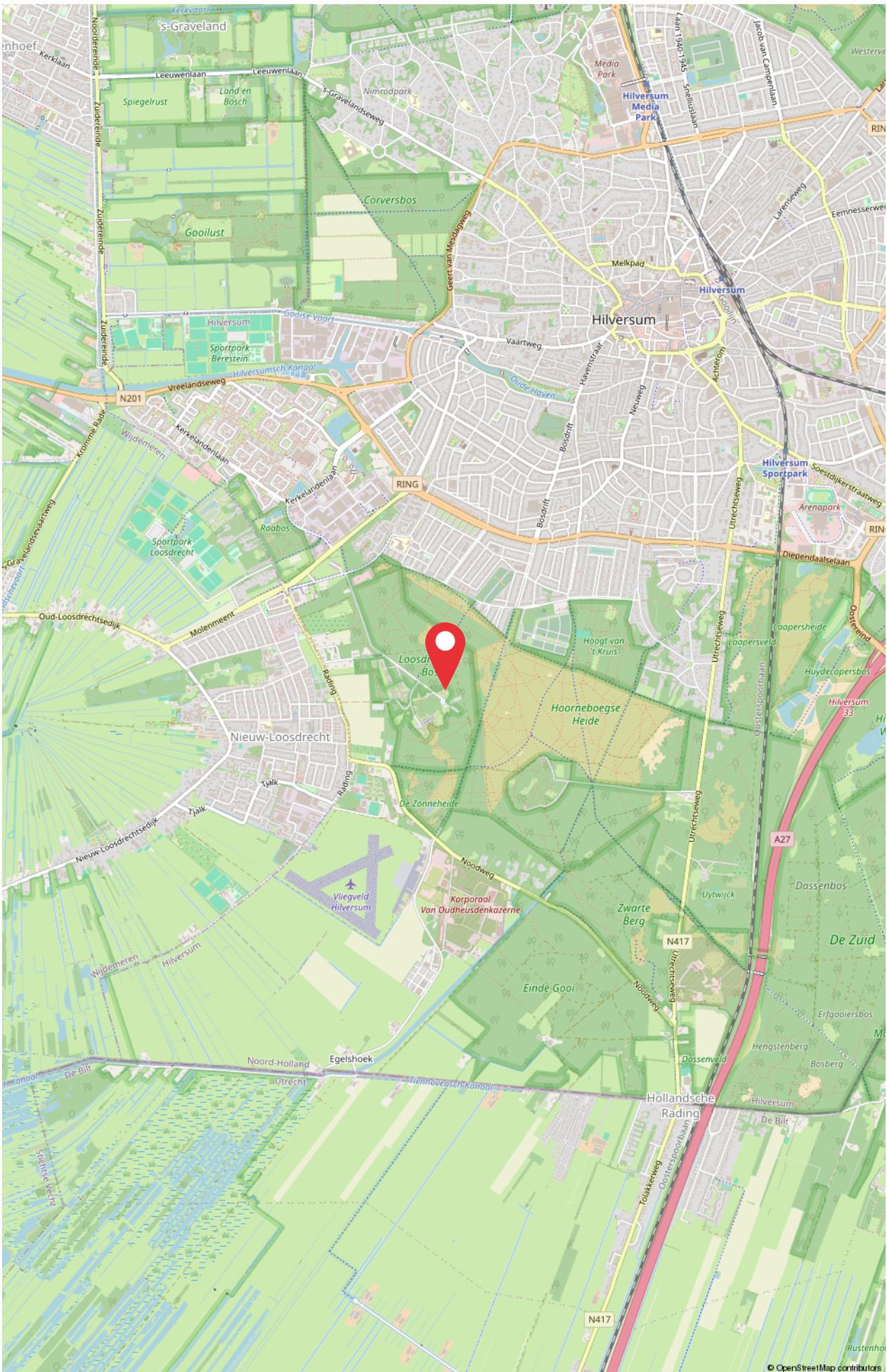
Recht van gunning

De verhuurder / eigenaar behoudt zich gelegde voorontwerp het recht van gunning voor.

Disclaimer

De informatie uit deze brochure is met zorg vervaardigd. Hieruit kunnen echter geen rechten worden ontnomen.







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 BV

de veelzijdige makelaar.
WONEN | BOG | TAXATIES



ID bedrijfsmakelaars,
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES