









## BIJZONDERHEDEN

- Rijksmonument
- Het Hoofdgebouw (1928)
- Landgoed Zonnestraal
- Nieuw Zakelijk Bouwen



## LOOSDRECHTSE BOS 17 1213 RH HILVERSUM

### Huurprijs

EUR 520,- op maandbasis

### Servicekosten

EUR 100,- op maandbasis

### BTW bepaling

BTW belaste huurprijs of 5% BTW compensatietoeslag

### Oppervlakte

367 m<sup>2</sup> (v.a. 235 m<sup>2</sup>)



## KENMERKEN

### Hoofdbestemming

Maatschappelijke en medische doeleinden met ondergeschikte kantoren

### Ligging

Landgoed Zonnestraal te Hilversum

### Parkeerplaatsen

≥ 1 (een) parkeerplaatsen

### Aantal bouwlagen

één bouwlaag (begane grond)

### Voorzieningen

Verlichtingsarmaturen, te openen ramen, toiletten, pantry, verwarming, kamerindeling.

### Energie label

Vrijgesteld als (rijks)monument

---

## Landgoed Zonnestraal in Hilversum

## TE HUUR

# Kantoor-/ praktijkruimte

van circa 25 m<sup>2</sup>

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.

4 |

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'. Het complex stond op de kandidatenlijst voor de werelderfgoedlijst van UNESCO.

### het Hoofdgebouw

Het monumentale Hoofdgebouw dateert uit 1928. Het gebouw voorziet in een viertal blokken die bouwkundig naast en boven elkaar zijn geplaatst. De verschillende bedrijfsruimten zijn voorzien van een eigen entree en voorzien van eigen toiletten en pantry. De naastgelegen Dresselhuyspaviljoen 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. Het Hoofdgebouw is hoogwaardig gerestaureerd en voldoet thans aan de hedendaagse maatstaven voor het gebruik als moderne kantoorruimte.

### 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 –







---

## Het ensemble van voormalig sanatorium Zonnestraal

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

### Het gehuurde

In het als Rijksmonument aangewezen Hoofdgebouw is op de begane grond een ruimte beschikbaar met een verhuurbaar vloeroppervlak (NEN 2580) van ca. 25 m<sup>2</sup>, incl. een aandeel in de algemene ruimte.

### Parkeren

De huurder is gerechtigd tot het gebruik van één (1) gereserveerde parkeerplaats op het nabij gelegen parkeerterrein, aldus behorende tot het gehuurde. Voor het gebruik van deze parkeerplaatsen is geen additionele huurprijs verschuldigd. Zo gewenst bestaat de mogelijkheid aanvullend gereserveerde parkeerplaatsen te huren.



6 |

### **Voorzieningen, opleveringsniveau**

De kantoorruimte wordt gerenoveerd aan de huurder opgeleverd en is onder andere voorzien van:

- marmoleum vloerbedekking
- LED plafondverlichting
- aansluitingen voorzien van elektra en data (abonn./verbruikskosten huurder)
- verwarming en koeling middels fan coil -units
- raamdecoratie/vitrage
- toiletten
- pantry
- brandmeldinstallatie en brandslanghaspels
- alarminstallatie.

### **Aanvangshuurprijs**

De aanvangshuurprijs bedraagt op maandbasis EUR 520,- exclusief BTW. De huurprijs (waarbij 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.

De huurprijs voor de aanvullend (meer dan vijf) te huren parkeerplaatsen, bedraagt EUR 25,- per parkeerplaats op maandbasis.

### **Servicekosten**

Servicekosten bedragen EUR 100,- op maandbasis (exclusief BTW). De servicekosten worden niet jaarlijks verrekend doch tezamen met de huurprijs geïndexeerd.

In de servicekosten zijn o.a. begrepen:

- het gas-, elektra- en waterverbruik, met bijkomend vastrecht;
- onderhoud en keuringen installaties, w.o. centrale verwarming, hydrofoor, luchtbehandeling en koeling, installatie toegangscontrole, (nood)verlichting in algemene ruimten, inbraakalarminstallatie, brandmeldinstallatie en -haspels, poederblussers, apparatuur pantry, etc.





## In de bouwstroming van het 'Nieuw Zakelijk Bouwen'

### Servicekosten (vervolg)

- gemeentelijke heffingen (w.o. riool- en gebruikersrecht, vuilafvoer, gebruikerslasten)
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten
- tuin- en terreinonderhoud
- glasbewassing gemeenschappelijke ruimten en buitenzijde
- vernieuwen van lampen in de gemeenschappelijke ruimte en kamer
- 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.

### Zekerheidsstelling

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

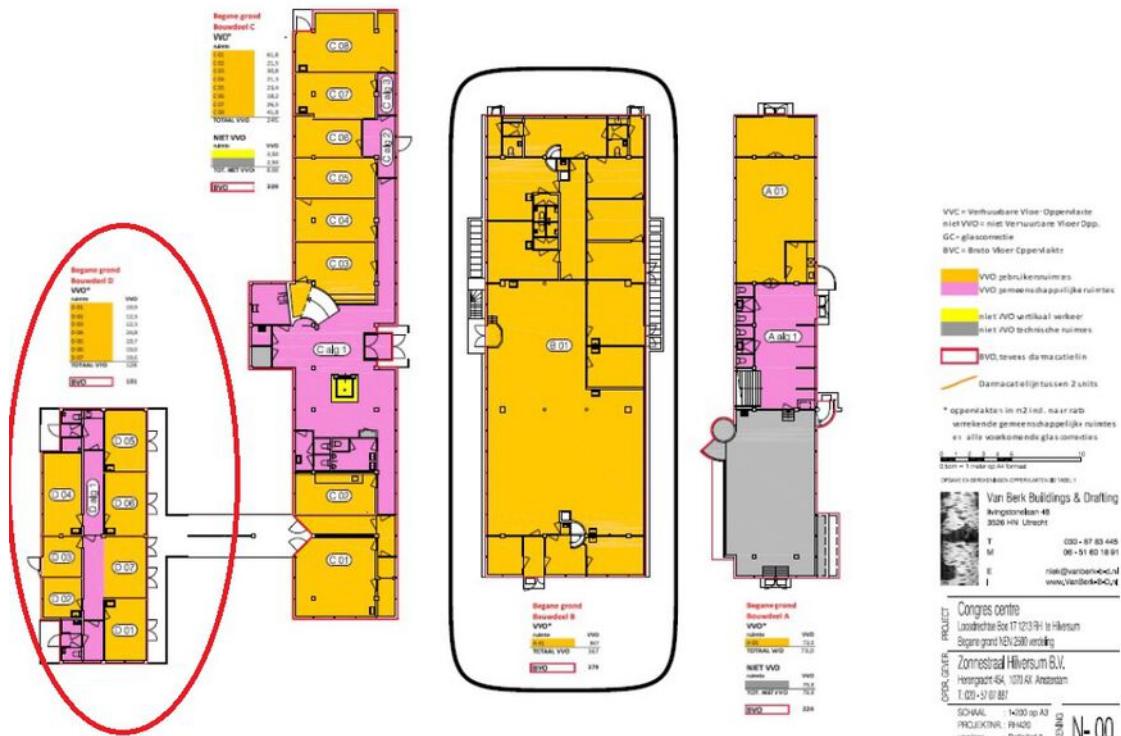
### Huurtermijn(en)

De huurtermijn is in overleg te bepalen, doch in deze aanbieding is uitgegaan van 3 (drie) jaar met optietermijnen van telkens 3 (drie) jaar. De opzegtermijn bedraagt alsdan 9 (negen) 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.









### **Bestemmingsplan**

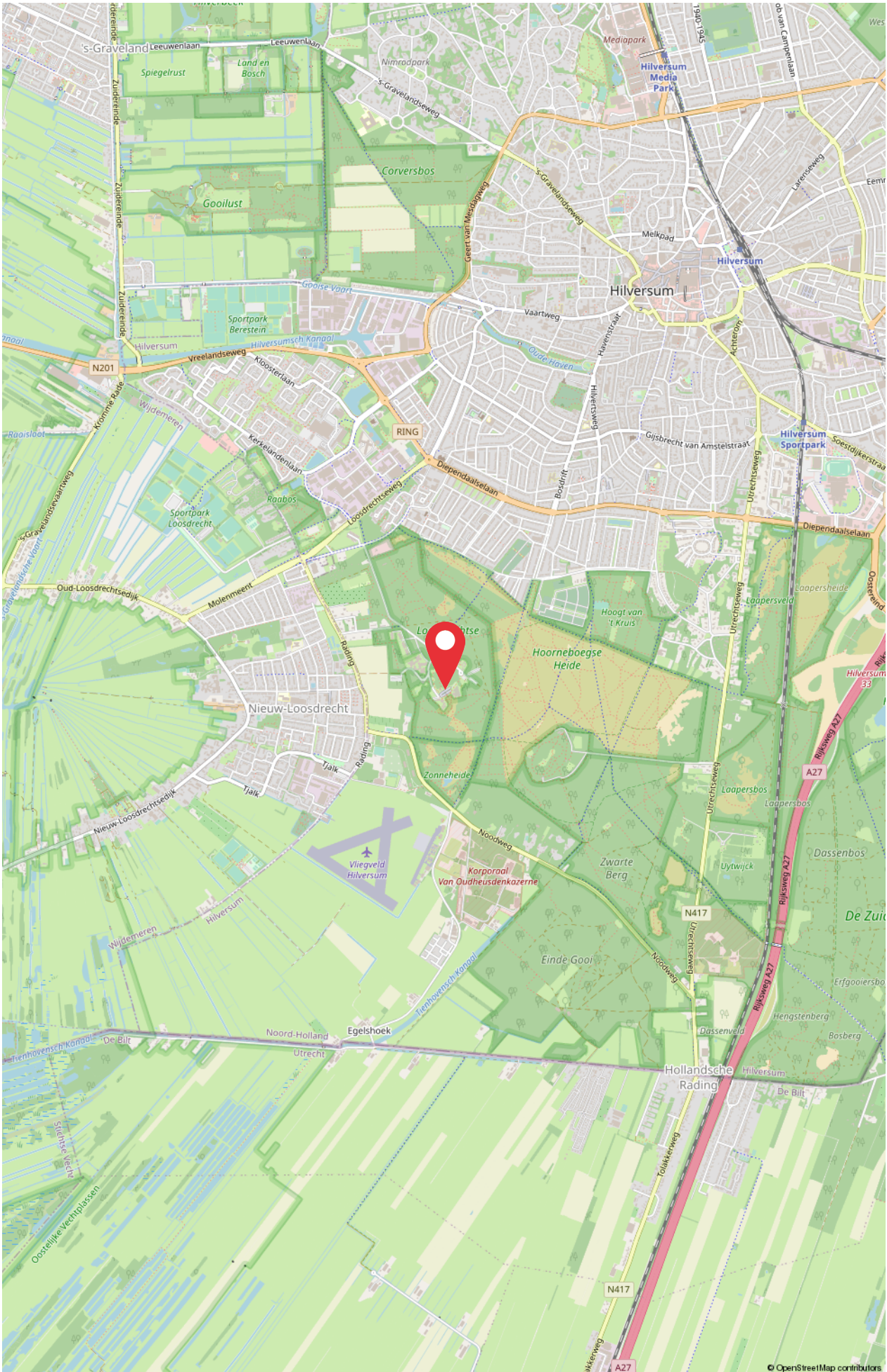
Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' kent aan het perceel de bestemming 'Maatschappelijk - Medisch' met daaraan ondergeschikt onder meer de functie van 'kantoor'.

### **Gunning voorbehouden**













12 |







**ID Bedrijfsmakelaars BV**

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

**Uw contactpersoon:**

Dhr. Allard Welling  
06-30 66 84 69  
[welling@idbedrijfsmakelaars.nl](mailto:welling@idbedrijfsmakelaars.nl)



**ID bedrijfsmakelaars,**  
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES