



**BEDRIJFS  
MAKELAARS**

**LOOSDRECHTSE BOS 11**  
1213 RH Hilversum

**TE HUUR**  
kantoorruimte







## BIJZONDERHEDEN

- Landgoed Zonnestraal
- De Koepel
- Rijksmonument



## LOOSDRECHTSE BOS 11 1213 RH HILVERSUM



## KENMERKEN

### Hoofdbestemming

Maatschappelijke en medische doeleinden met ondergeschikte kantoren

### Ligging

Landgoed Zonnestraal te Hilversum

### Parkeerplaatsen

1 gereserveerde parkeerplaats

### Bouwjaar

1930

### Aantal bouwlagen

2

### Voorzieningen

marmoleum vloerbedekking, akoestisch plafond met plafondverlichting, aansluitingen voorzien van elektra, WiFi

2

### Huurprijs

EUR 420,- op maandbasis

### Servicekosten

EUR 75,- op maandbasis

### BTW belast

Ja, of BTW-compensatie van 5%

### Oppervlakte

ca. 23 m<sup>2</sup>

### In units vanaf

ca. 23 m<sup>2</sup>

## Landgoed Zonnestraal in Hilversum

## TE HUUR

# Kantoor-/ praktijkruimte

Van ca. 23 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.

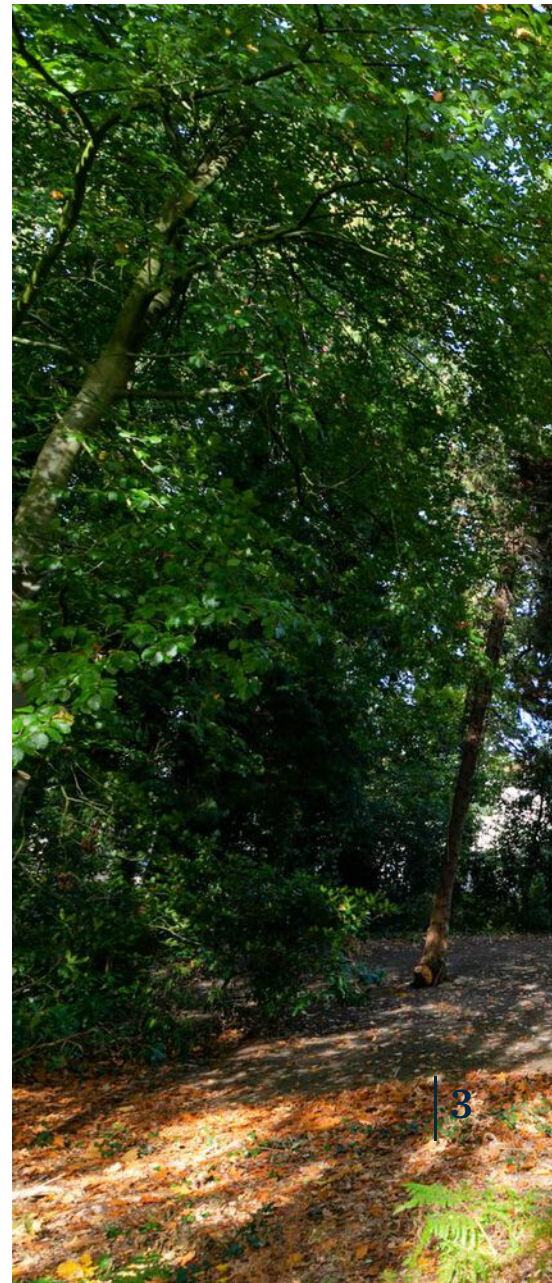
Veel zonlicht, frisse lucht en reinheid waren destijds essentieel voor het herstelproces van deze patiënten. Het ensemble wordt enerzijds gevormd door twee paviljoens (het Dresselhuys- en Ter Meulenpaviljoen) met het Hoofdgebouw en anderzijds de Werkplaatsen, Pampahoeve en De Koepel. Het sanatorium is 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 gebouw

De Koepel, het voormalige dienstbodenhuis 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 kantoorruimte.







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

### Het gehuurde

In het als Rijksmonument aangewezen gebouw Koepel zijn thans bedrijfsunits,

inclusief het aandeel in de algemene ruimte, beschikbaar met een verhuurbaar vloeroppervlak (NEN 2580) van:

- Unit K10-11 ca. 23m<sup>2</sup> - op 1e etage

### Parkeren

Huurder is gerechtigd tot het gebruik van een (1) gereserveerde parkeerplaats op het nabij gelegen parkeerterrein, aldus behorende tot het gehuurde. Zo gewenst bestaat de mogelijkheid aanvullend gereserveerde parkeerplaatsen te huren.

### Voorzieningen

De kantoorruimte 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





### Aanvangshuurprijs

De aanvangshuurprijs bedraagt op maandbasis (exclusief BTW):

- Unit K10-11 | EUR 420,-

De huurprijs voor 1 (één) parkeerplaats is daarbij inbegrepen. Zo gewenst zijn meer gereserveerde parkeerplaatsen te huren, de huurprijs bedraagt alsdan EUR 25,00 per plaats per maand. 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.

### Oplevering

Het gehuurde wordt opgeleverd in geheel gerenoveerde staat.

### Servicekosten

Servicekosten bedragen per maand (exclusief BTW):

- Unit K10-11 | EUR 75,-

Servicekosten worden niet jaarlijks verrekend doch tezamen met de huurprijs geïndexeerd. Servicekosten behelzen o.a.:

- gas, elektra en water verbruik en 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, pantry met ijskast in de algemene ruimten, etc.

- 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

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.



## De Koepel, het voormalige dienstbodehuis dateert uit 1931

### Zekerheidstelling

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

### Huurtermijn

De huurtermijn is in overleg te bepalen, doch in deze aanbieding is uitgegaan van 2 jaar met optietermijnen van telkens 2 jaar. De opzegtermijn bedraagt alsdan 6 maanden.

### 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.

### Beschikbaarheid

In nader overleg.

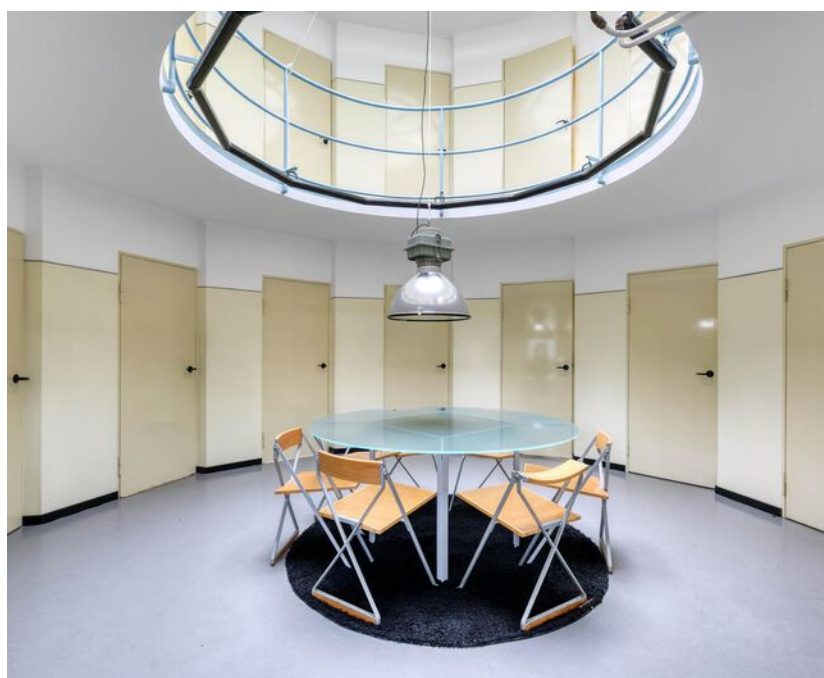
### Huurovereenkomst

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.

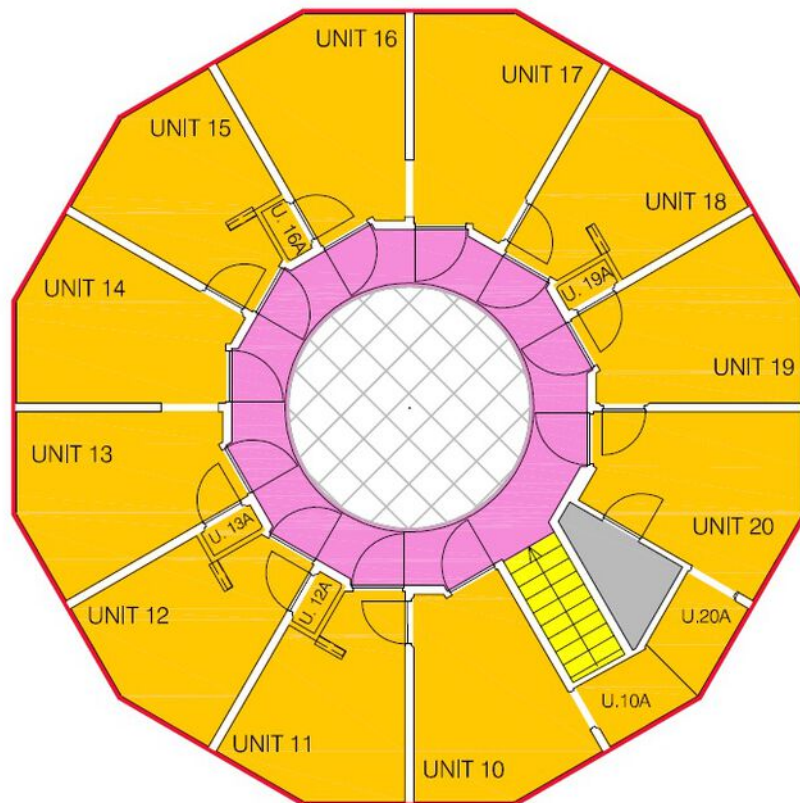
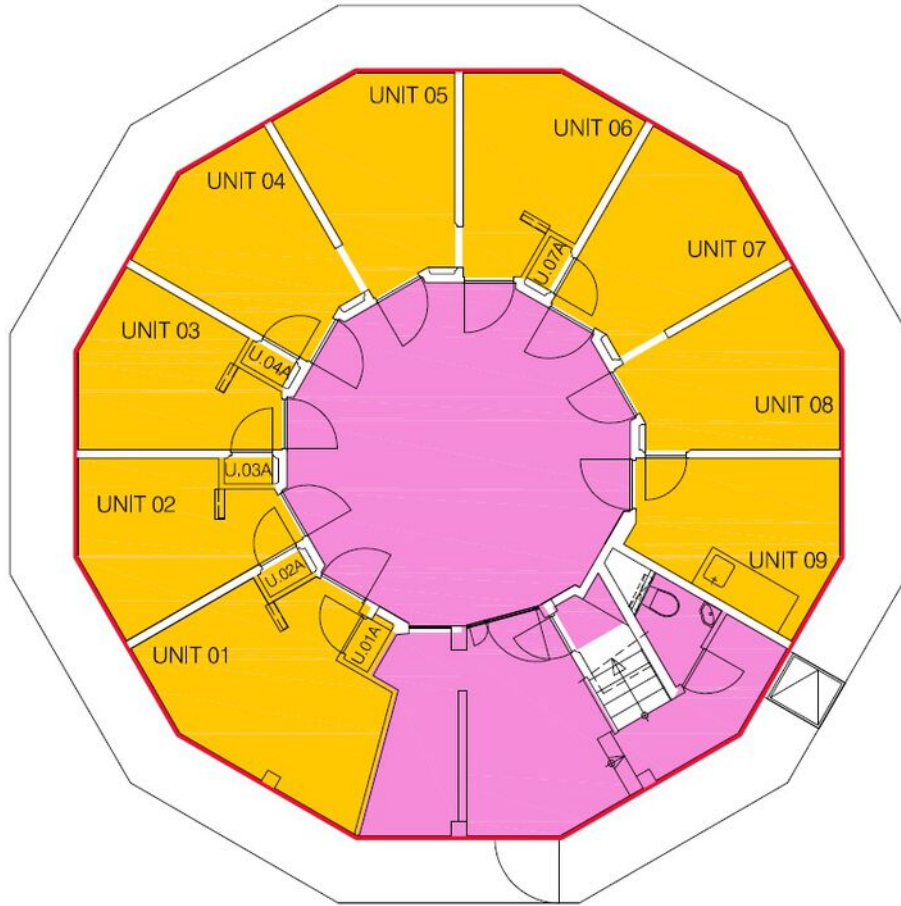
### Disclaimer

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

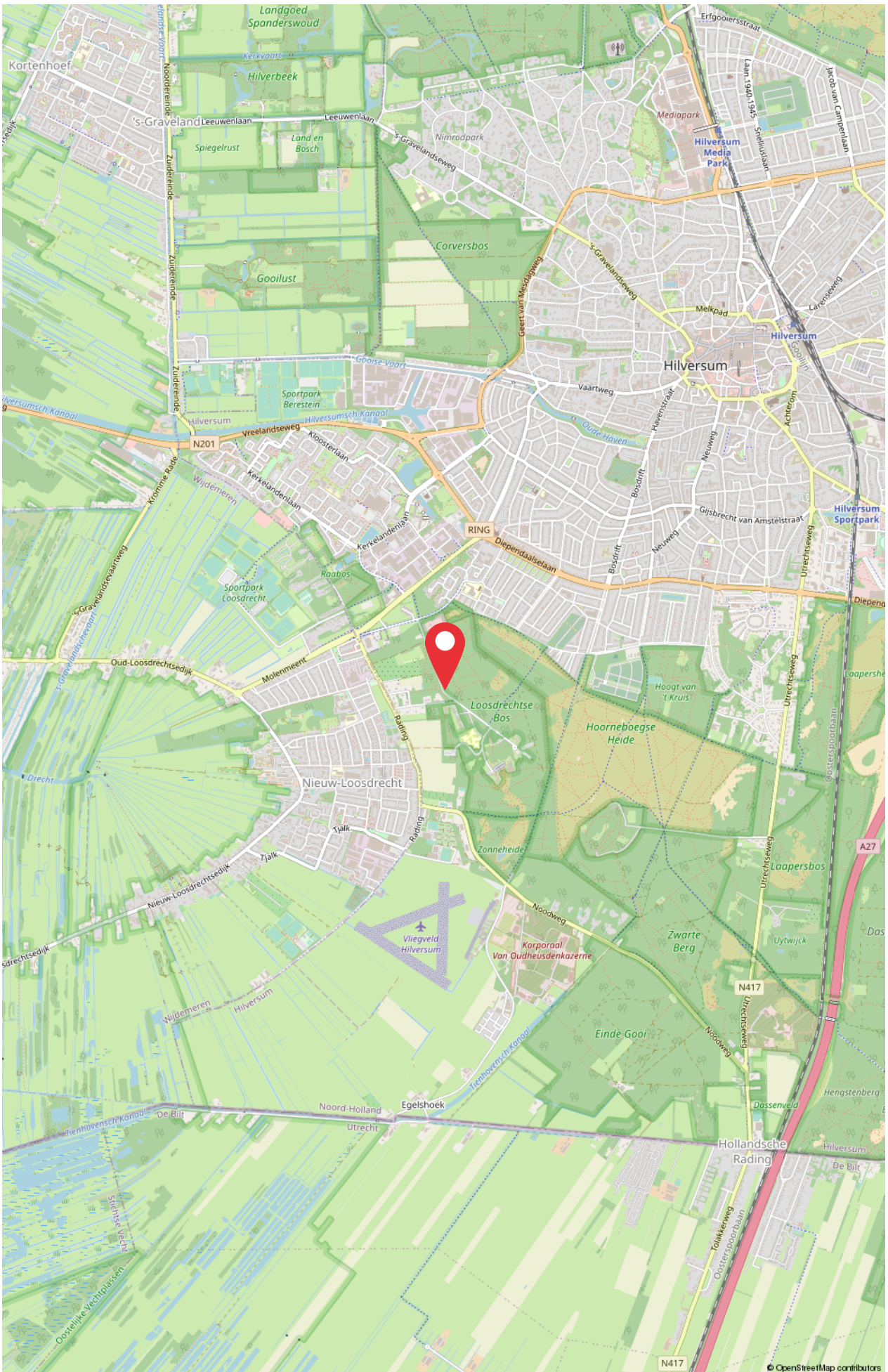
Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.













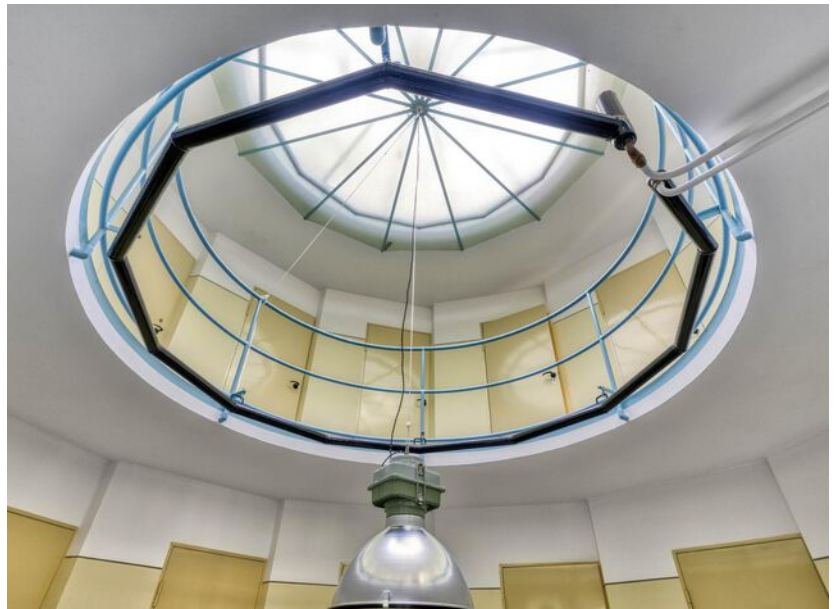


**ID Bedrijfsmakelaars BV**

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