



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Loosdrechtse Bos 19 | Hilversum



KENMERKEN



KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Oppervlakte	Vanaf circa 20 m ²
Parkeerfaciliteiten	Aantal parkeerplaatsen in overleg
Huurprijs	Vanaf € 545,- per maand, exclusief BTW
Servicekosten	Vanaf € 77,- per maand, exclusief BTW



OBJECTINFORMATIE

OMSCHRIJVING

Zonnestraal, gelegen in Hilversum-Zuid, beslaat ca. 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. Het ensemble wordt gevormd door het Hoofdgebouw, twee paviljoens (Dresselhuys- en Ter Meulenpaviljoen) en de Werkplaatsen. Veel zonlicht, frisse lucht en reinheid waren destijds essentieel voor de revalidatie van de patiënten. Zij werden na het eerste herstel tewerkgesteld op het landgoed, veelal in een van de Werkplaatsen. 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, als icoon van het 'Nieuwe Bouwen'. Het complex stond lang op de kandidatenlijst voor de werelderfgoedlijst van UNESCO. Zonnestraal is gelegen in een gevarieerd landschap van bos en heide op de overgang van zand naar veen in Hilversum Zuid.

HET GEBOUW

Het als Rijksmonument aangewezen Dresselhuys Paviljoen dateert uit 1931. Het gebouw voorziet in aaneengeschakelde bedrijfsunits (destijds patiëntenkamers) met een gemeenschappelijke horecavoorziening. De units zijn voorzien van openslaande deuren met ruim balkon en gemeenschappelijk gebruik van toiletten, werkkast met stofzuiger, emmer/dweil, bezem ed. en een volledig geoutilleerde pantry. De fraaie brasserie heeft een groot terras met magnifiek uitzicht op bos en heide. Ook voor meetings zijn, naar verschillend gebruik of bezetting, diverse vergaderruimten te huren. Het gebouw is onlangs hoogwaardig gerestaureerd en voldoet thans aan de hedendaagse maatstaven voor het gebruik als moderne kantoorruimte.

BESCHIKBAARHEID*

Unit S07-09 circa 44 m²
Unit S24-26 circa 44 m²
Unit S28 circa 20 m²

*Inclusief een aandeel in de algemene ruimten.

*Ingemeten conform NEN 2580.

*Informeel naar de actuele beschikbaarheid

OPLEVERINGSNIVEAU

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 en data (abonnement en verbruikskosten niet inbegrepen)
- Verwarming en koeling middels vloerverwarming en clima-beams
- Raamdecoratie gordijnen/vitrage
- Gemeenschappelijke dames- en herentoiletten en geoutilleerde pantry
- Postvakken, brandmeldinstallatie met brandslanghaspels, alarminstallatie en toegangscontrole in de betreffende gebouw

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.

PARKEERGELEGENHEID

De huurder is gerechtigd tot het gebruik van een nader te bepalen aantal gereserveerde parkeerplaatsen op het nabij gelegen parkeerterrein, aldus behorende tot het gehuurde. Zo gewenst bestaat de mogelijkheid aanvullend gereserveerde parkeerplaatsen te huren.



HUURVOORWAARDEN

AANVANGSHUURPRIJS KANTOOR

Unit S07-09 € 995,- per maand, exclusief BTW.

Unit S24-26 € 995,- per maand, exclusief BTW.

Unit S28 € 545,- per maand, exclusief BTW.

HUURPRIJS PARKEERPLAATSEN

Indien gewenst bestaat de mogelijkheid om extra parkeerplaatsen te huren. De huurprijs bedraagt € 30,- per extra parkeerplaats, per maand, exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

Unit S07-09 € 160,- per maand, exclusief BTW.

Unit S24-26 € 160,- per maand, exclusief BTW.

Unit S28 € 77,- per maand, exclusief BTW.

Servicekosten worden niet jaarlijks verrekend, doch tezamen met de huurprijs geïndexeerd.

SERVICEDIENSTEN

- Gas, elektra en water verbruik en vastrecht
- Onderhoud en keuringen installaties
- Gemeentelijke heffingen (w.o. riool- en gebruikersrecht, vuilafvoer, gebruikerslasten)
- Tuin- en terreinonderhoud
- Glasbewassing gemeenschappelijke ruimten en buitenzijde
- Assurantiepremie buitenbeglazing

HUURTERMIJN

In overleg. Het uitgangspunt is twee (2) jaar met verlengingen van telkens twee (2) jaar en een opzegtermijn van 6 maanden.

AANVAARDING

In nader overleg, beschikbaar per 01-02-2026.

ZEKERHEIDSTELLING

Bij ondertekening van de huurovereenkomst wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd ter grootte van drie maanden huurbetalingsverplichting, vermeerderd met eventueel de kosten voor parkeren, de servicekosten en de verschuldigde BTW over dit bedrag.

HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie CPI Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal géén daling ondergaan.

HUUROVEREENKOMST

De op te stellen huurovereenkomst is conform de overeenkomst die door de Raad voor Onroerende Zaken is vastgesteld en zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

BTW-BEPALING

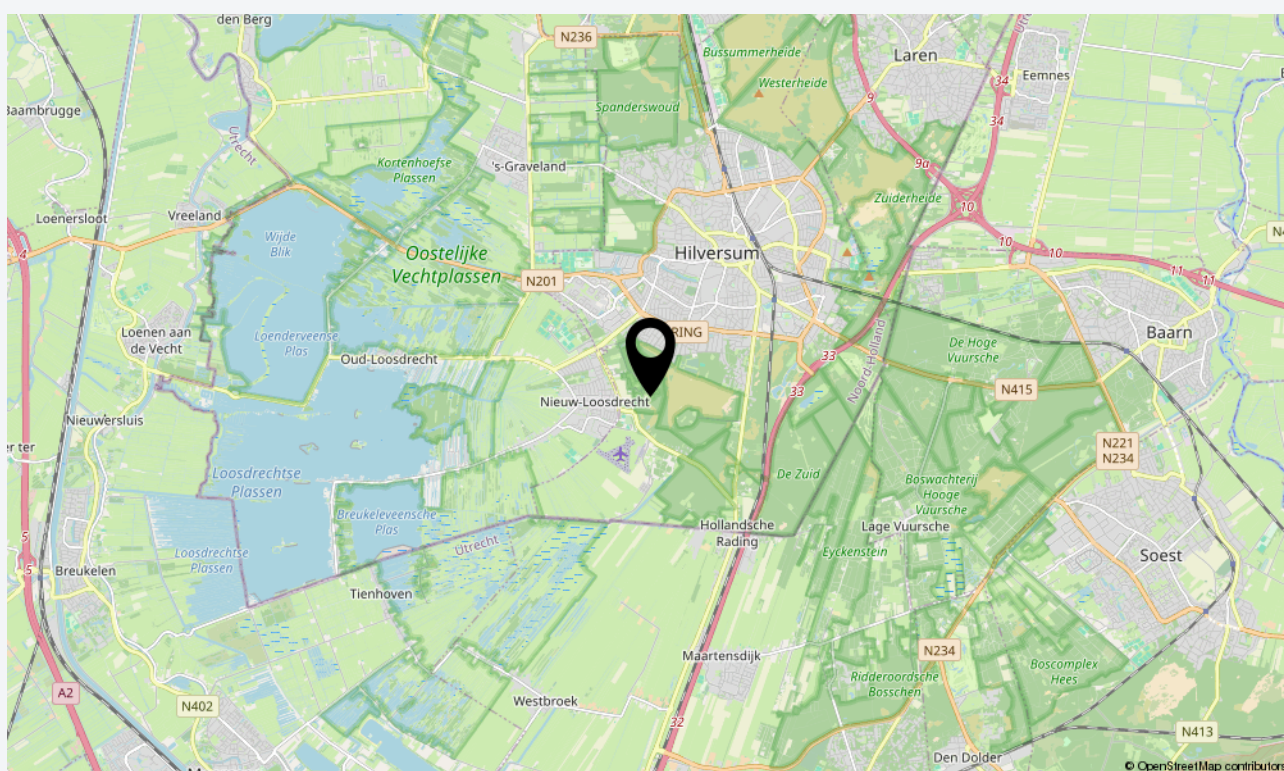
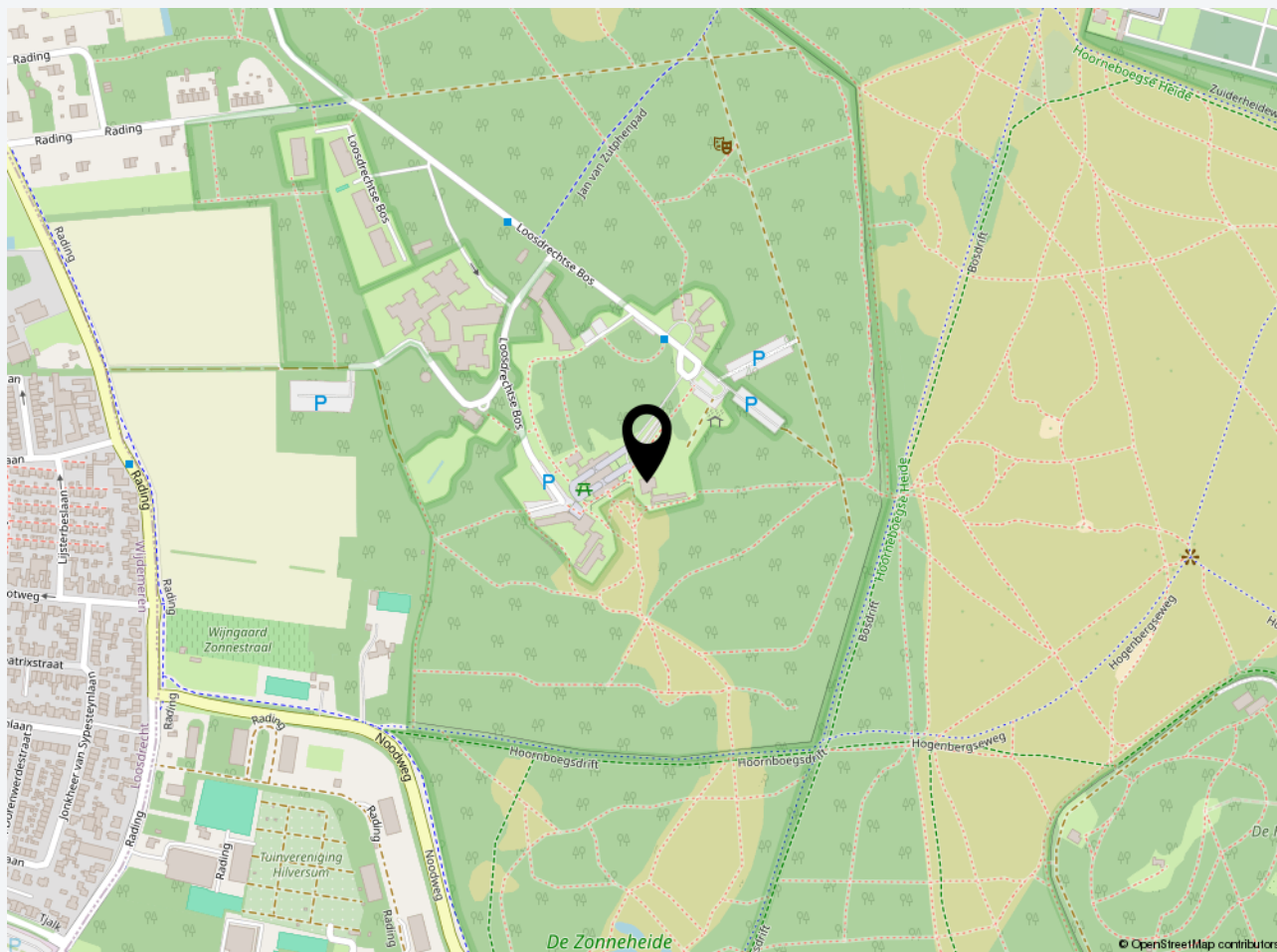
Huurder en verhuurder verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder blijvend voldoet aan de criteria welke gesteld zijn of worden voor een belaste verhuur ex. Artikel 11, lid 1 letter b, sub 5, Wet op de omzetbelasting 1968. Indien de belaste verhuur beëindigd wordt dan wel een verzoek tot belaste verhuur niet wordt ingewilligd omdat de huurder niet meer c.q. niet aan de gestelde eisen voldoet, wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief BTW, zodanig verhoogd dat de verhuurder volledig gecompenseerd wordt voor de BTW op de toerekenbare investeringen en kosten welke hij aan de fiscus moet terugbetalen c.q. niet (meer) in aftrek kan brengen.

GUNNING

De verhuurder behoudt zich het recht van gunning voor.



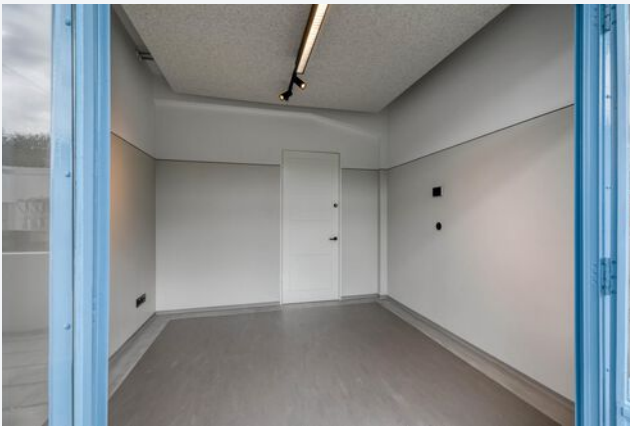
LOCATIE





FOTO'S









CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



M. (Marc) Klabbers RM

Register Makelaar

06 – 11 879 930

marc@castanea.nl



N. (Niels) Bunt RM RT

Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Arena 300, 1213 NW Hilversum

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

info@castanea.nl | www.castanea.nl



NRVT
Register-Taxateur



taxatie management
instituut
Powered by NVM



vastgoedcert
gecertificeerd