

PROJECT INFORMATIE

*LOOSDRECHTSE BOS 21E
HILVERSUM*



Algemeen:

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:

De monumentale timmerwerkplaats, de smederij en de mottoren dateren uit 1927, het gebouw voor metaalbewerking en de vierde werkplaats uit 1934. De gebouwen zijn hoogwaardig gerestaureerd en voldoen thans aan de hedendaagse maatstaven voor het gebruik als moderne, industrieel-achtige bedrijfsruimte.

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.

Verhuurder:

De besloten vennootschap Zonnestraal Hilversum B.V., gevestigd te 1017 CA, Amsterdam aan de Herengracht 454, hierdoor vertegenwoordigd door de Reyer van der Heyde en/of Roland Velthuyse.

Adres:

Werkplaats E op het landgoed is plaatselijk bekend: Loosdrechtse Bos 21E te 1213 RH Hilversum



Het gehuurde:

Van de als Rijksmonument aangewezen gebouwen De Werkplaatsen is thans een van de gebouwen beschikbaar met een verhuurbaar vloeroppervlak (NEN 2580) van totaal ca. 103 m². Tevens behoren enkele parkeerplaatsen tot het gehuurde.

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 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:

- 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.

Aanvangshuurprijs:

De aanvangshuurprijs bedraagt op maandbasis € 1.700,--. De huurprijs voor de parkeerplaatsen zijn daarbij inbegrepen. Zo gewenst zijn meer gereserveerde parkeerplaatsen te huren, de huurprijs bedraagt alsdan € 25,-- 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 moderne, industriële en afgewerkte staat.



Servicekosten:

De servicekosten bedragen € 375,- per maand (exclusief BTW) voor het gehuurde. Servicekosten worden niet jaarlijks verrekend doch tezamen met de huurprijs geïndexeerd en behelzen o.a.:

- gas, elektra en water verbruik en vastrecht
- onderhoud en keuringen installaties, w.o. CV-verwarming, inbraakalarminstallatie, brandslanghaspel of poederblusser, apparatuur in de pantry, etc.
- gemeentelijke heffingen (w.o. riool- en gebruikersrecht, vuilafvoer, gebruikerslasten)
- tuin- en terreinonderhoud
- glasbewassing gemeenschappelijke ruimten en buitenzijde
- 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.

Zekerheidsstelling:

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.

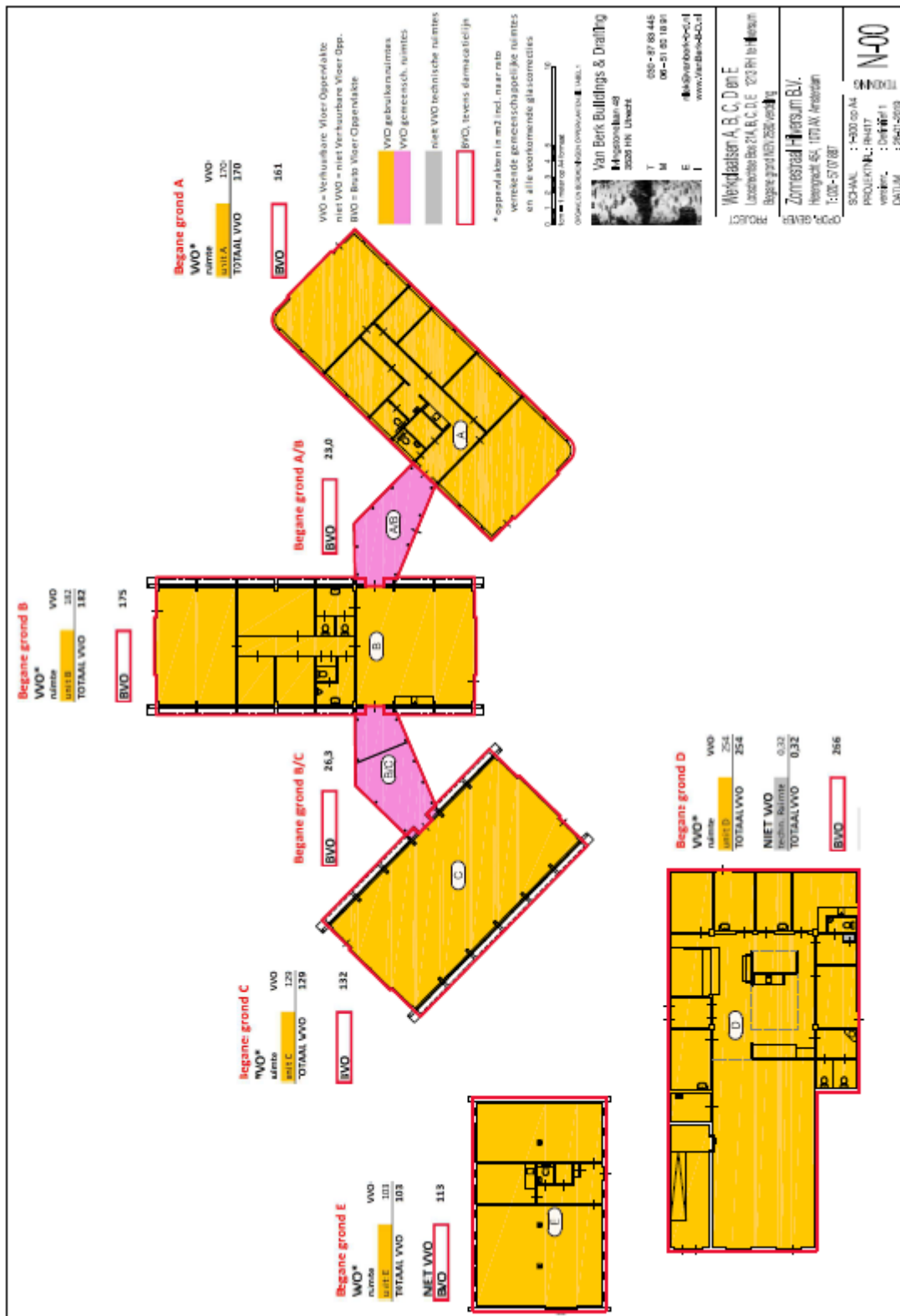
Beschikbaarheid:

In nader overleg.

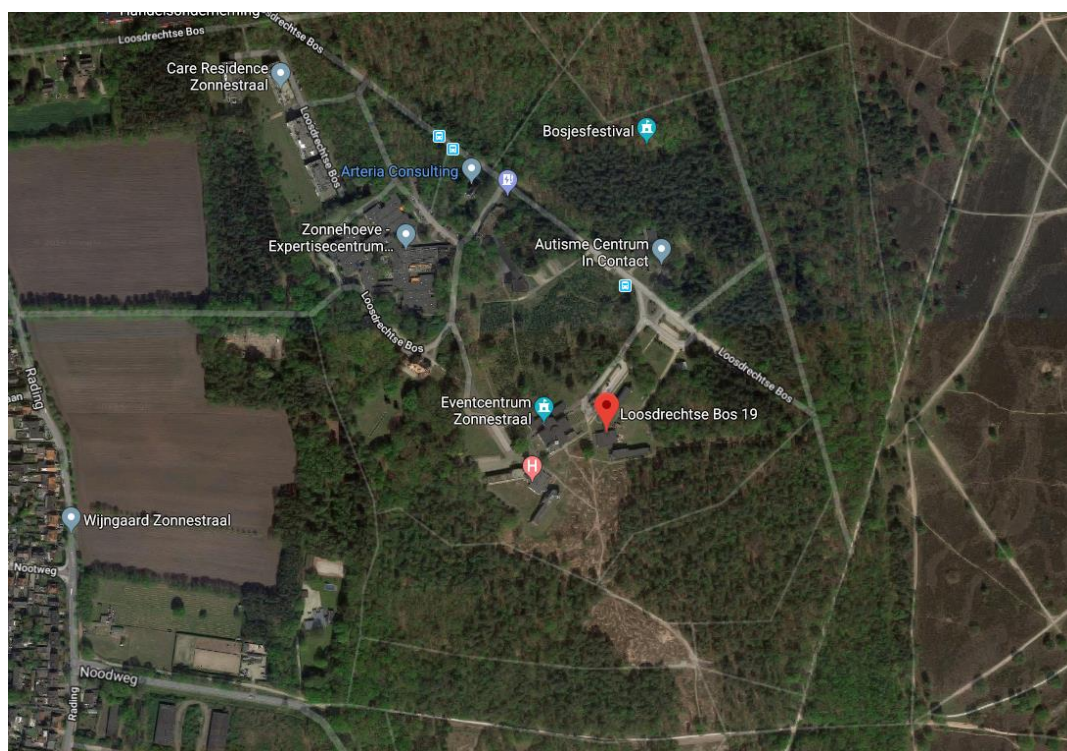
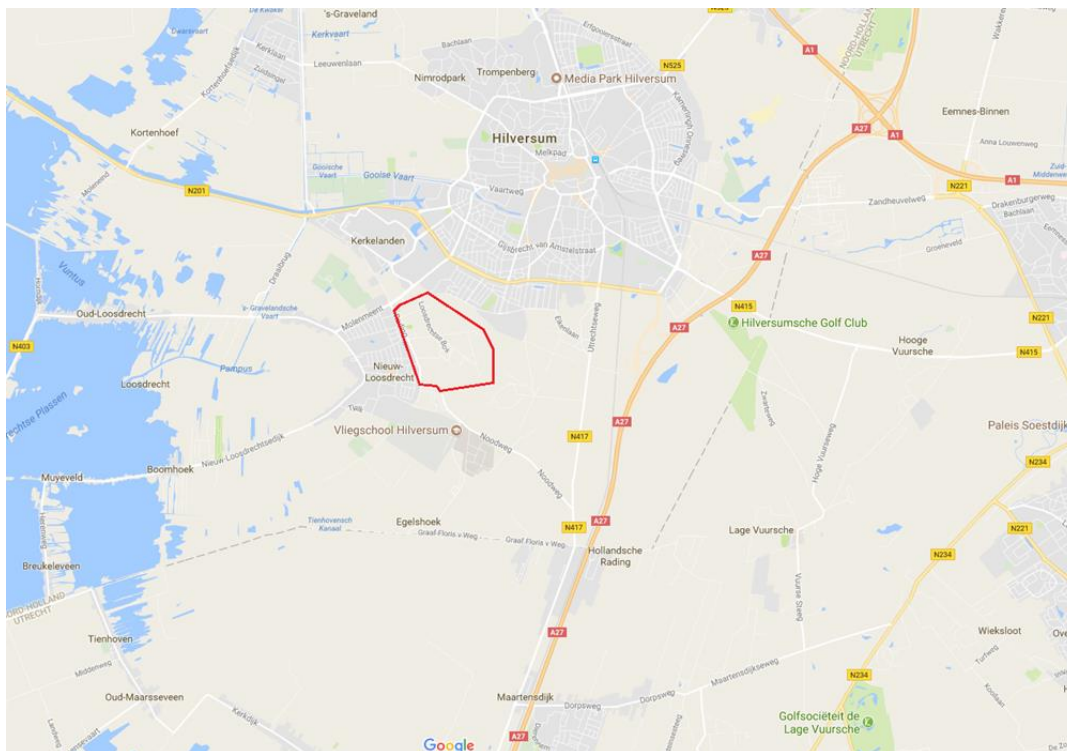
Huurovereenkomst:

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.





ZONNESTRAAL HILVERSUM



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.