



**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



## Loosdrechtse Bos 11 | Hilversum

Oppervlakte vanaf circa 10 m<sup>2</sup> | vanaf € 315,- per maand (excl. BTW)



## Kenmerken



### Kenmerken object

<b>Hoofdbestemming</b>	kantoorruimte
<b>Ligging</b>	landelijk gebied
<b>Oppervlakte</b>	vanaf circa 10 m <sup>2</sup>
<b>In units vanaf</b>	vanaf circa 10 m <sup>2</sup>
<b>Huurprijs</b>	vanaf € 315,- per maand (excl. BTW)



# Beschrijving object

## Algemeen:

Zonnestraal, gelegen in Hilversum-Zuid, beslaat een kleine 100 hectare en is een gevarieerd landschap van bos en heide op de overgang van zand naar veen. De Koepel is een van de gebouwen behorend tot het 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 (Dresselhuys- en Ter Meulen Paviljoen) en het Hoofdgebouw en anderzijds de Werkplaatsen, de 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 een bushalte gesitueerd (buslijn 104), waardoor het landgoed ook per openbaar vervoer goed bereikbaar is.

## Het gehuurde

In het als Rijksmonument aangewezen Koepel is thans een bedrijfsunit beschikbaar met een een verhuurbaar vloeroppervlak (NEN 2580) waarin het aandeel in de algemene ruimten (hal, wc's, zitje etc. is opgenomen:  
- K15 ca. 10m<sup>2</sup> gelegen op de eerste verdieping.

## Parkeren:

Parkeren is mogelijk op het nabij gelegen parkeerterrein, op niet voor huurders gereserveerde parkeerplaatsen. Zo gewenst en indien beschikbaar bestaat de mogelijkheid een parkeerplaats te huren op de nabij gelegen parkeerplaats. De huurprijs voor een gereserveerde parkeerplaats bedraagt alsdan € 25,- per maand.

## 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:  
- K15 | EUR 315,- 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.

## Beschikbaarheid

In nader overleg.

**Servicekosten:**

Servicekosten bedragen € 40,- per maand excl. BTW).

Servicekosten zijn niet verrekenbaar en worden tezamen met de huurprijs jaarlijks geïndexeerd. Deze behelzen o.a.:

- gas, elektra en water verbruik en vastrecht;
- onderhoud en keuringen installaties, w.o. centrale verwarming, (nood)verlichting in algemene ruimten inbraakalarminstallatie, brandmeldinstallatie en poederblussers, apparatuur in de pantry;
- 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 kamers;
- assurantiepremie buitenbeglazing.

**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. Servicekosten worden altijd in rekening gebracht met 21% 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.



# Algemene informatie

## **Zekerheidsstelling:**

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

## **Huurprijsindexering:**

Jaarlijks op 1 januari 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 in februari 2015 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.

## **Onder- / overmaat metrage:**

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

## **Gunning:**

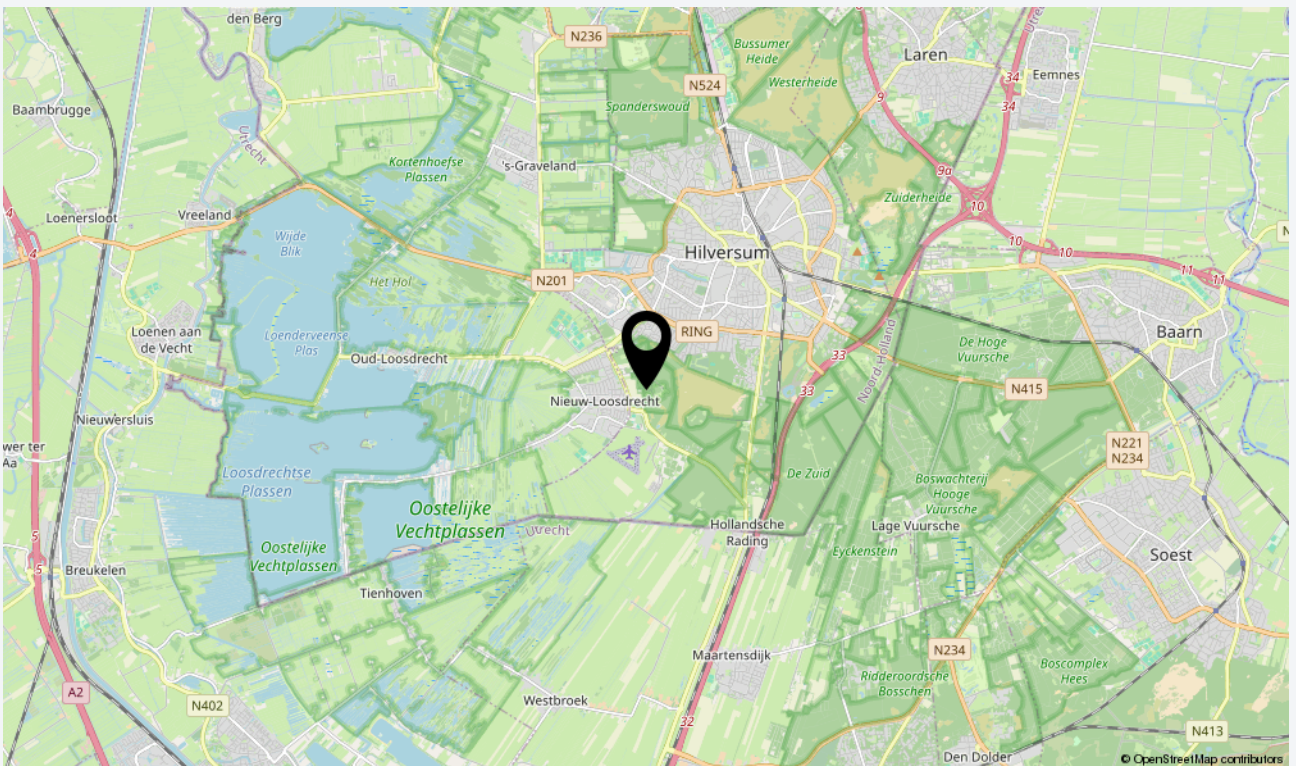
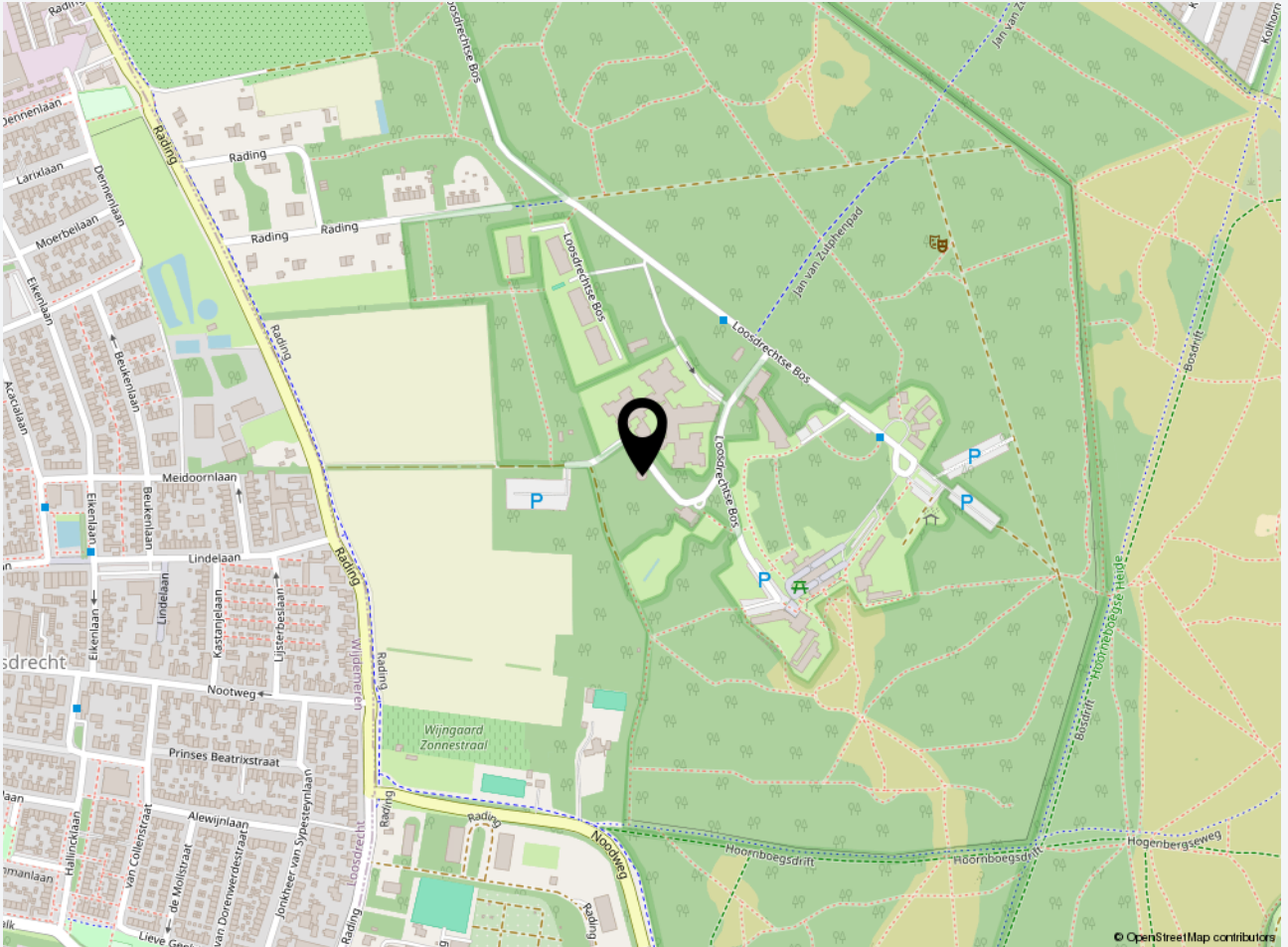
De verhuurder / eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

## **Energie label**

Het object heeft geen energielabel

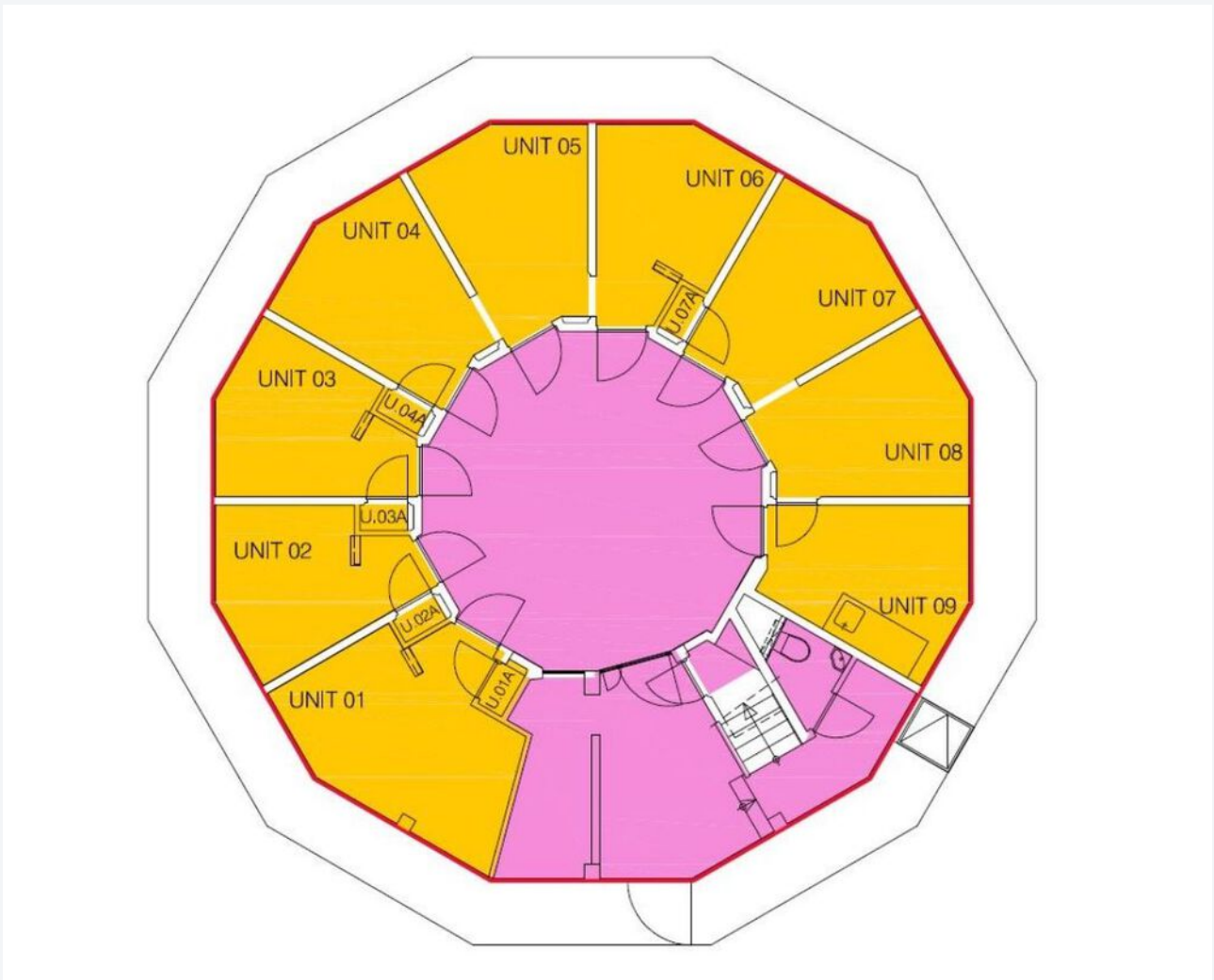


# Locatie



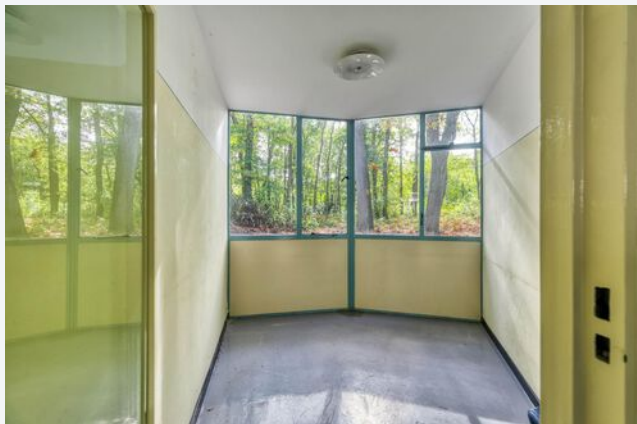


# Plattegrond begane grond





# Foto's









**CASTANEA**  
BEDRIJFSMAKELAARS



**M. (Marc) Klabbers RT**

Makelaar & Register Taxateur

06 – 11 879 930

marc@castanea.nl



**M. (Mayly) Clemensia**

PA / Office Manager

035 - 203 2567

mayly@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

Postbus 230, 1200 AE Hilversum

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

