

Hotelontwikkeling

Monumentaal postkantoor

Hilversum

Aan de Kerkbrink 16 te Hilversum bevindt zich een uniek gebouw: Het post- en bestelkantoor van F.E. Röntgen.
Medio oktober 2010 komt het postkantoor vrij voor een nieuwe invulling.

Door zijn ligging, de ruimtelijke indeling en uitbreidingsmogelijkheden biedt het gebouw een uitstekende mogelijkheid tot het vestigen van een hotel.



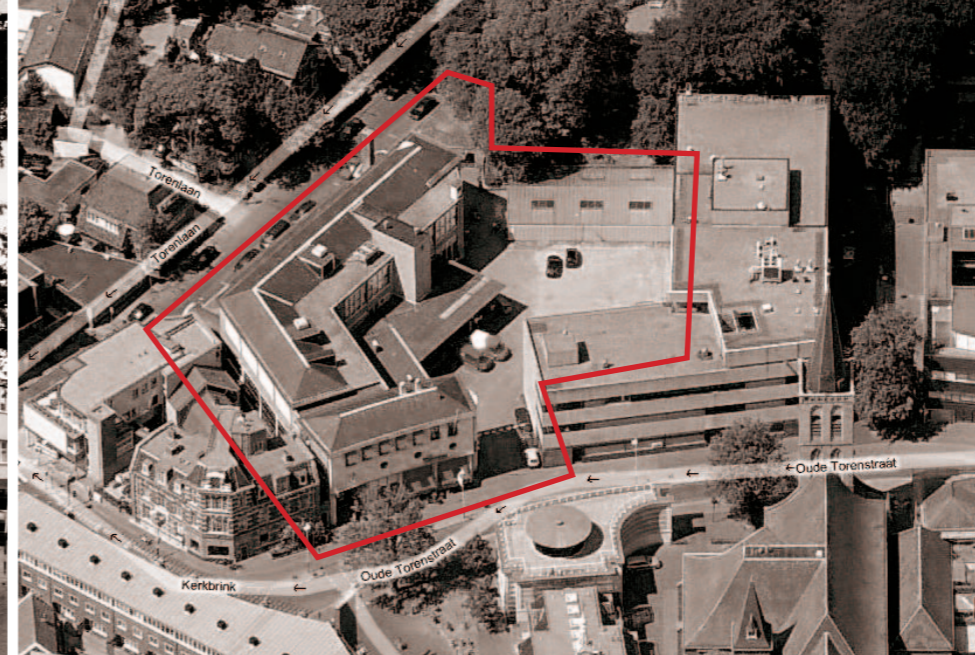
Impressie



Locatie

Het gebouw ligt aan de Kerkbrink in hartje centrum, naast het Museum Hilversum. De Kerkbrink is een horecaplein dat zich aan de rand van het winkelgebied bevindt.

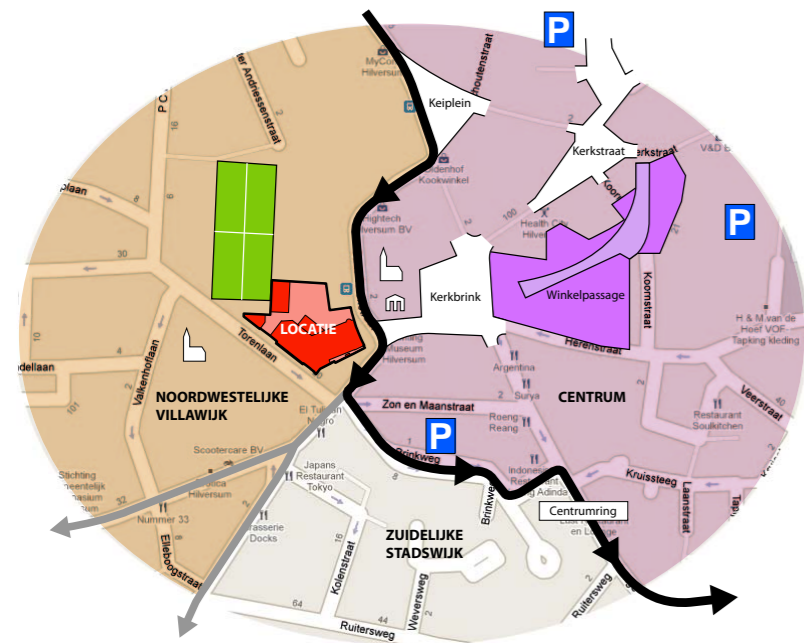
Het postkantoor is gelegen aan de centrumring en op 5 minuten loopafstand van het station. Naast parkeergelegenheid op eigen terrein is op 100 meter afstand de openbare parkeergarage Gooische Brink (ook nachtstalling).



Positionering

De locatie is erg geschikt voor een invulling als toeristenhotel en de short stay zakelijke markt. Door de meerdere gezichten van het gebouw en de verschillende entrees kunnen de restaurantbezoekers gescheiden blijven van de hotelgasten.

Voor de positionering van het hotel zijn er meerdere mogelijkheden. Het bestaande pand biedt ruimte voor minimaal 24 kamers. Met de nieuwbouw er bij komt het totaal op ca. 66 kamers. Het naastgelegen leegstaande bankgebouw biedt nog een uitbreidingsmogelijkheid van 98 kamers, waarmee het totaal op 164 kamers zou kunnen komen.



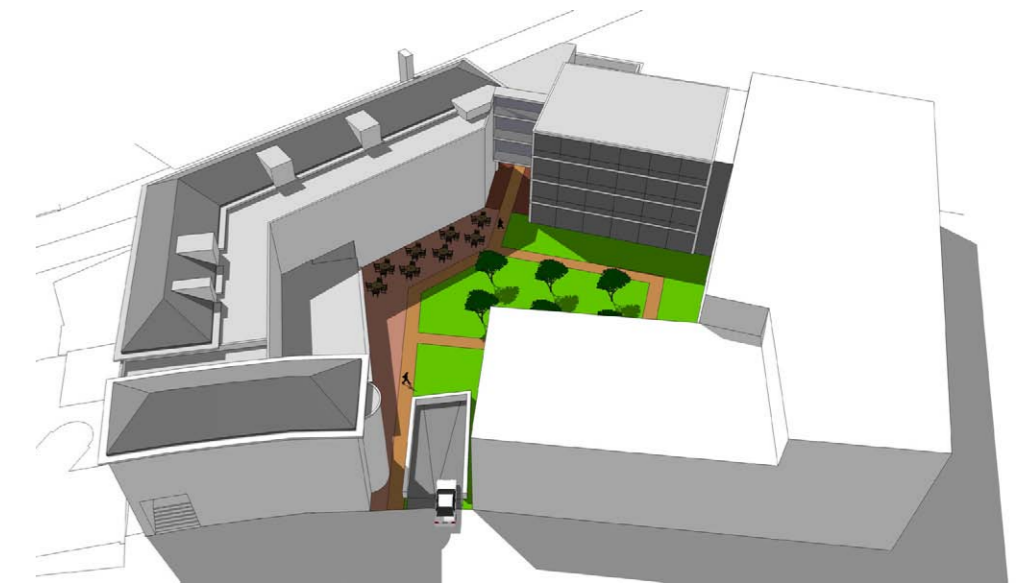
Uniek monument

Het postkantoor is gebouwd naar ontwerp van de architect van de Rijksgebouwendienst F.E. Röntgen. 10 jaar na de eerste ontwerpen is het gebouw in 1944 in gebruik genomen.

Het gebouw kent 2 gezichten. De monumentale gevel aan de Kerkbrink, waarachter het kantoor over 3 verdiepingen schuilt en de hoofdentree naar de bezoekersruimte.

Uniek is ook het halfronde trappenhuis dat uit de gevel steekt en de bronzen vogel die de hoofdingang siert.

Het 2e gezicht betreft het industrieel vormgegeven bouwdeel aan de Torenlaan. Om dit te benadrukken is een markante schoorsteen geplaatst. In de bezoekershal bevindt zich een muurschildering van kunstenaar Leo Gestel. Door de grootse opzet van ruimtes, ramen en hallen in combinatie met fraaie details is het gebouw opgenomen in de gemeentelijke monumentenlijst.



Het hotelconcept

De invulling van het gebouw is door de ruime opzet zeer flexibel. Onderstaand is een mogelijke indeling weergegeven.

Het huidige laad- en losperron is verwijderd om plaats te maken voor een buitenterras. Om de kwaliteit van het terrein te behouden is gekozen voor een parkeerkelder. Gebruik makend van de huidige kelder is een parkeergarage mogelijk in grootte variërend van 19 t/m 62 plaatsen.

Bij de berekening van de behoefte aan parkeerplaatsen is uitgegaan van de commerciële meerwaarde van parkeerplaatsen op eigen terrein. Eventueel kan deze parkeerbehoefte invulling krijgen in de nabijgelegen parkeergarage van De Gooische Brink.



Huidige publiekshal Postkantoor



Publiekshal Postkantoor als restaurant

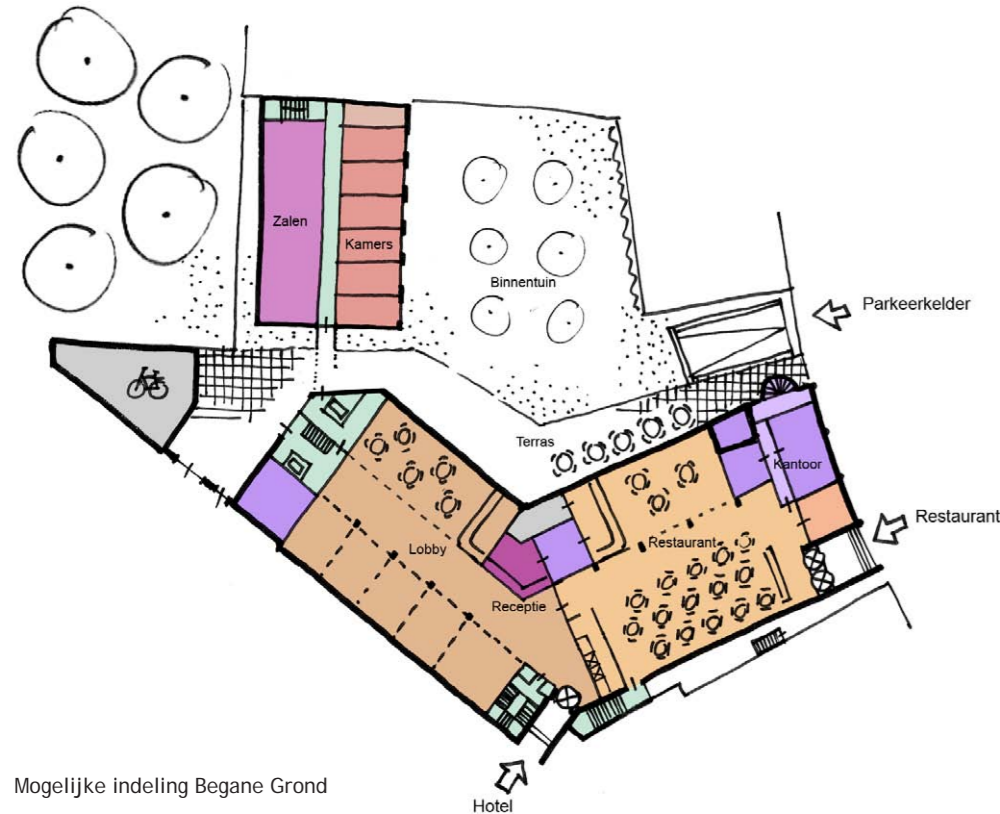
Metrages en aantallen (ca.)

Restaurant	550 m ² vvo
Receptie / overige functies	720 m ² vvo
Zalen nieuwbouw	130 m ² vvo
Kelderruimte	520 m ² vvo
Totaal	1890 m ² vvo

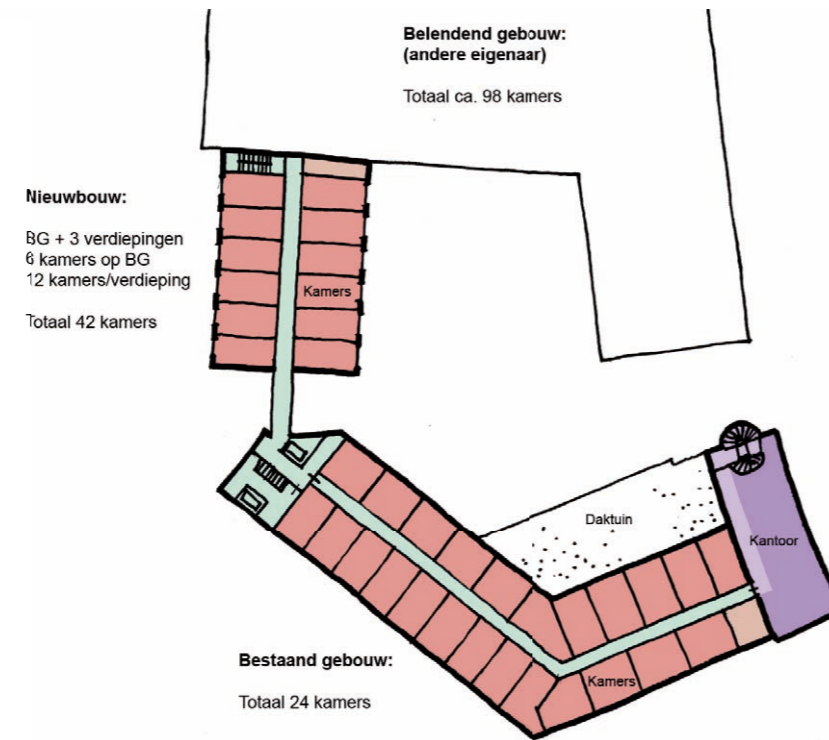
Vloeroppervlakte nieuwbouw	1350 m ² bvo
----------------------------	-------------------------

Kamers Bestaande bouw	24 kamers	
Kamers nieuwbouw	42 kamers	
Totaal	66 kamers	(Belendend gebouw 98 kamers)

Parkeren A	19 ppl.	
Parkeren B	43 ppl.	
Totaal	62 ppl.	(Parkeergarage De Gooische Brink (24/7) op 1 minuut lopen)



Mogelijke indeling Begane Grond



Mogelijke indeling 1e verdieping



Mogelijke indeling Kelderverdieping



Gemeente Hilversum

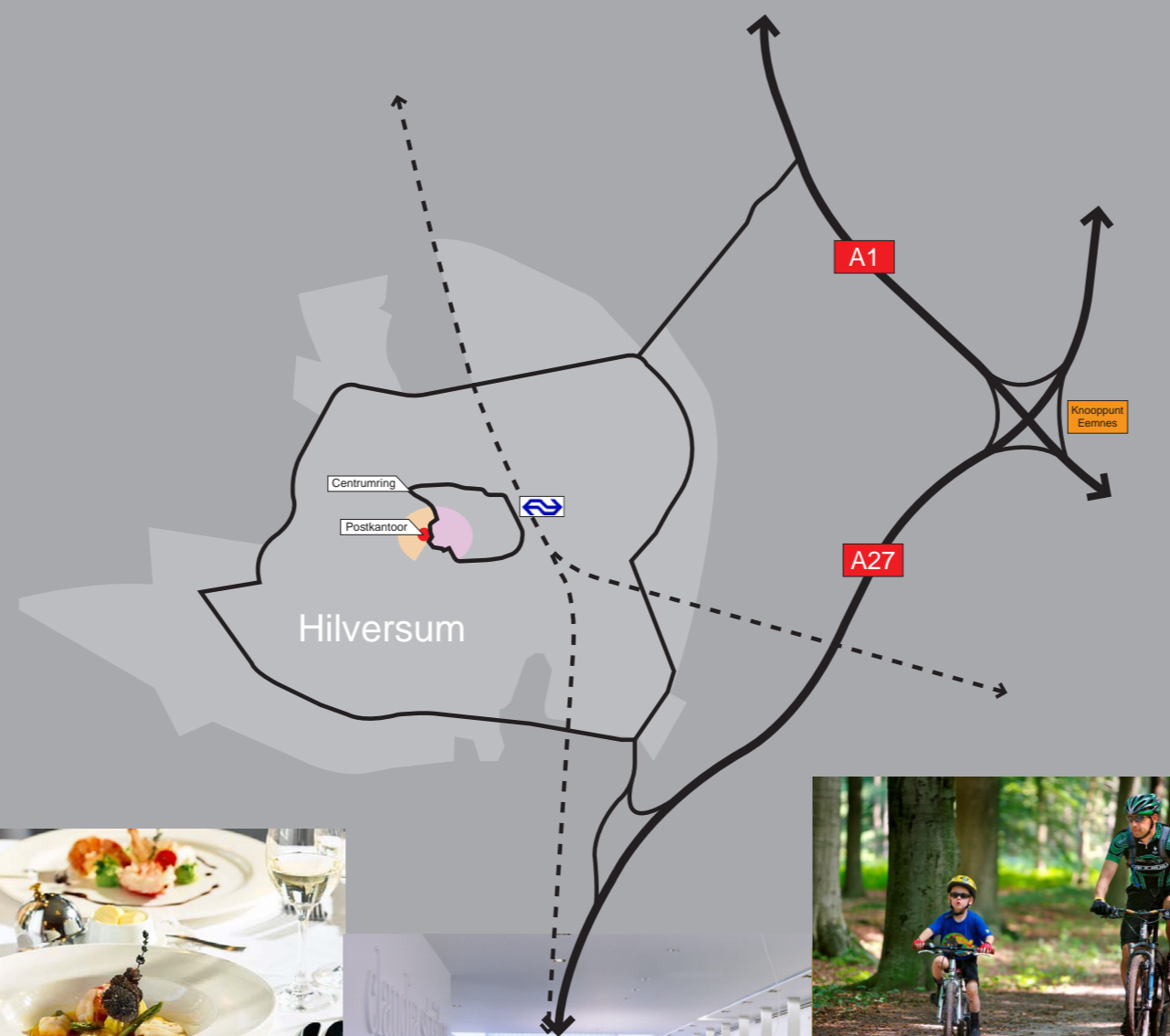
Hilversum ligt in het Gooi en werd oorspronkelijk de tuinstad genoemd, vanwege het vele groen in de stad en de natuurgebieden met mooie wandel en fietsroutes waar door de stad omgeven is.

Met haar ca. 85.000 inwoners is het een van de welvarendste steden in Nederland, getuige de imposante villawijken in de stad. De gemeente Hilversum heeft het toerisme hoog op de agenda staan. Binnen de Gooi en Vechtstreek worden ook samenwerkingsverbanden gemaakt om het toerisme regionaal te promoten. Als opleidingscentrum is Hilversum voorbereid op het verwachte stijgende toerisme. Business School Notenboom en Eurocollege verzorgen opleidingen voor Hotelmanagement en toerisme.

Mediapark

Een van de grote trekkers van de stad is het mediapark.

Een dagje mediapark biedt de Media Experience in het instituut voor Beeld en Geluid. Ook is het mogelijk de studio's te bezoeken of als publiek live de opnames bij te wonen. Er worden diverse workshops gegeven om het maken van radio en televisie zelf te beleven.



Omgeving

Direct buiten de stad hebben de vele natuurgebieden en Loosdrechtse en Ankeveense plassen een grote aantrekkingskracht.

Er zijn diverse fietsroutes rondom de stad die ook de toeristische trekpleisters aandoen zoals Paleis Soestdijk, kasteel Drakensteijn en de Naarder Vesting.



Dichtbij

Museum Hilversum	0 km
Mediapark Hilversum	1,5 km
Loosdrechtse plassen	5 km
Kasteel Drakensteijn	8 km
Paleis Soestdijk	10 km
Utrecht	20 km
Amsterdam	30 km
Koningin Julianatoren	58 km
Walibi World	65 km



Architectuur / Cultuur

Hilversum wordt tegenwoordig de stad van de jonge monumenten genoemd.

Het centrum is rijk aan gebouwen van W.M. Dudok, maar ook andere beroemde architecten hebben hun sporen in Hilversum achtergelaten. Het raadhuis van Dudok en landgoed Zonnestraal van Duiker zijn de meest bekende gebouwen, maar ook de gebouwen van de omroepverenigingen en de vele monumentale landhuizen zijn zeer de moeite waard om te bezichtigen.

Gastronomie

De meeste restaurants in Hilversum liggen aan de zijstraten van de Kerkbrink. De echte uitblinkers bevinden zich voornamelijk buiten het centrum.

Met de nieuwe eigenaar van De Spijkerpandjes op de Kerkbrink is hier een kentering in gekomen en de eerste stap naar een volwaardig horecaplein.



Winkelen

Hilversum staat stevig in de top 3 van de meest veelzijdige winkelcentra in Nederland.

De Hilversumse winkelstraten in het centrum en de daarop aansluitende overdekte winkelcentra bieden een gezellig drukke aanblik, maar ook de kleinere winkelstraten in en om het centrum bieden alles wat een winkelstad in zich moet hebben. En op slechts 6 km afstand biedt Laren vele mogelijkheden voor shoppen in glitter en glamour stijl.

Er op uit

Naast de diverse attracties in de directe omgeving ligt Hilversum centraal tussen Amsterdam, Utrecht en vele grote attracties.

Op minder dan een uur rijden vanaf Hilversum is een ruime keuze voor een dagje uit.

Op aanvraag zijn de volgende bijlagen bij deze informatiebrochure beschikbaar:

- Objectinformatie d.d. 16 augustus 2010
- Cultuurhistorische Quicksan, bureau OOM
- NEN 2580 meting BBHD architecten
- Taxatierapport DTZ d.d. 4 maart 2009
- Verkennend bodemonderzoek d.d. 24 juni 2009/3 juli 2009
- Asbestinventarisatie d.d. 9 juni 2009
- Kopie bestemmingsplan
- Erfdienstbaarhedenonderzoek Kadaster d.d. 22 december 2008
- Kadastrale berichten en kaarten
- Digitale brochure

Contact

Deze brochure is vervaardigd door CUSTOM Property Solutions. Bij de conceptontwikkeling is nauw overleg geweest met de gemeente Hilversum en de monumentenzorg.

Voor vragen met betrekking tot het ontwikkelingsconcept en voor het aanvragen van bijlagen kunt u terecht bij:

CUSTOM Property Solutions

De heer Lodewijk Bedaux
Telefoon: 06 - 111 023 04
E-mail: Lodewijk@customps.nl
www.custompropertiesolutions.nl

Voor informatie of een bezichtiging kunt u ook contact opnemen met:

TNT Real Estate

De heer Erik Taube
Telefoon: 088-86 87 898
Fax: 088-86 87 883
E-mail: taube@tnt-realestate.nl



Disclaimer

Deze informatie wordt uitsluitend vrijblijvend aan meerdere geïnteresseerden aangeboden en is uitsluitend bedoeld voor het uitlokken van een reactie. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod wordt TNT Real Estate niet gebonden, ook niet voor het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand na overeenstemming over alle uitgangspunten en derhalve ook op ondergeschikte punten en na akkoord van de directie van TNT Real Estate. Deze informatie is met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan. Voor de koopovereenkomst wordt de standaard koopovereenkomst van TNT Real Estate gehanteerd, inclusief anti-speculatiebeding en volumewinstclausule. In voorkomende gevallen kan hiervan afgeweken worden.