



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Holleblok 26 | Huizen



€ 254.500,- k.k.



€ 27.797,-

HUUR-
STROOM
PER JAAR



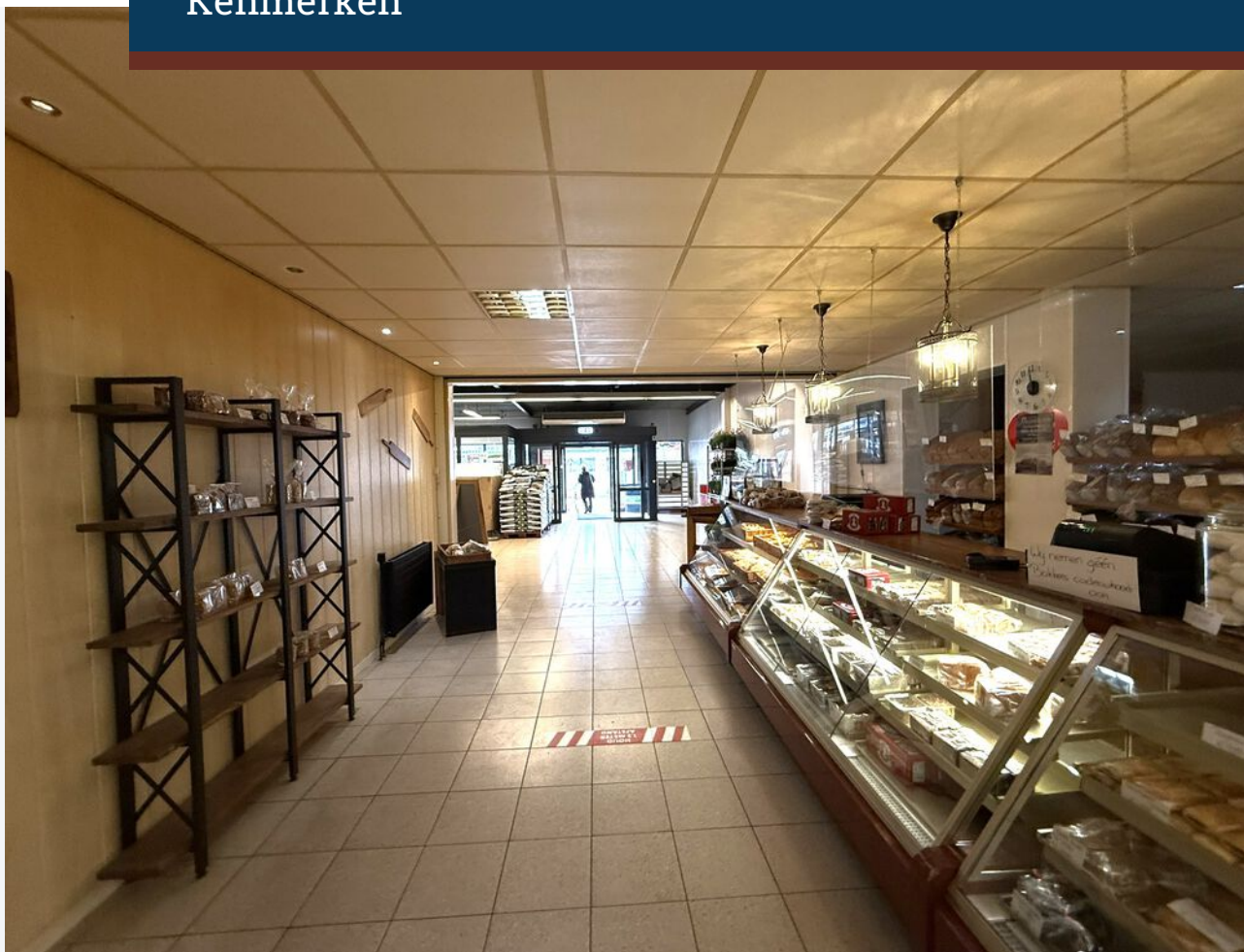
166 m² BVO



**Winkelcentrum
Holleblok**



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	Huizermaat Zuidwest 2010 - Detailhandel
Ligging	Winkelcentrum Holleblok
Oppervlakte	166 m ² BVO
Kadastrale gegevens	Huizen, E 1233 appartementsindex 7
Vraagprijs	€ 254.500,- k.k.



Beschrijving object

Omschrijving

Deze representatieve winkelruimte met ondersteunende werkplaats en opslag is gelegen in wijkwinkelcentrum Holleblok, direct in het pad richting de supermarkt. Het object is al geruime tijd verhuurd aan een huurder en biedt dankzij de combinatie van winkelruimte aan de voorzijde en ruime opslag- en werkplaatsfaciliteiten aan de achterzijde uitstekende mogelijkheden voor uiteenlopende winkel- en dienstverlenende concepten. Met een energielabel A+++ profiteert de gebruiker van zeer lage energielasten en een duurzame exploitatie. Volgens het NEN-2580 meetrapport beschikt het pand over een bruto vloeroppervlak van circa 166 m² en een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 153 m². De functionele indeling, de langjarige verhuur en de uitstekende energieprestaties maken dit object tot een solide en toekomstbestendige belegging binnen een goed bezocht wijkcentrum.

Huurgegevens

Huursom: € 27.797,- excl. btw per jaar
Ingangsdatum: 1 december 2003 (steeds 5 jaar)
Expiratiedatum: 30-11-2028
Type ruimte: Winkelruimte met werkplaats en opslag

Ligging

Het object bevindt zich in de wijk Huizermaat-West, een woonwijk met een sterke lokale betrokkenheid. Gelegen in winkelcentrum Holleblok, biedt de locatie een gevarieerd aanbod van voorzieningen, variërend van een supermarkt tot een kapper. De directe omgeving fungeert als buurtcentrum met diverse maatschappelijke functies, waaronder een wijkcentrum, en faciliteiten voor dagelijkse boodschappen en persoonlijke verzorging. Hierdoor is de passantenstroom voornamelijk wijkgericht en stabiel gedurende de dag, met piekmomenten rond schooltijden en boodschappenverkeer.

Kadastrale gegevens

Appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Huizen, sectie E, complexaanduiding 1233 A, appartementsindex 7; locatie-adres Holleblok 26, 1273 EG Huizen. In de gegevens van het Kadaster zijn geen publiekrechtelijke beperkingen opgenomen.

Bestemmingsplan

Van toepassing is 'Detailhandel' (Huizermaat Zuidwest 2010). Toegestaan zijn detailhandel, dienstverlening en horeca tot en met categorie 1a. Niet toegestaan zijn o.a. verkooppunten voor motorbrandstoffen, detailhandel in volumineuze goederen en seksinrichtingen.

Bereikbaarheid

Met de auto is het object goed bereikbaar en is er in de directe omgeving ruim gratis openbaar parkeren, deels met parkeerschijfzones. De gemeente beschikt daarnaast over meerdere gratis parkeergarages. Per OV ligt het object op loopafstand van een busknooppunt met frequente verbindingen (o.a. lijnen 100, 108, 200, 221 en 320) richting o.a. Hilversum, Utrecht en Amsterdam.

Bijzonderheden

- Onderdeel van een actieve Vereniging van Eigenaars met duidelijke splitsingsakte en reglement.
- Appartementsrecht met een aandeel van 332/5.852 in de gemeenschap.
- De voorschotbijdrage aan de VvE bedragen € 452,87 per kwartaal.
- Erfdienstbaarheid van voetpad ten behoeve van toegang tot het pand is notarieel vastgelegd.
- Indexatie huurovereenkomst jaarlijks per 1 juni.
- Energielabel A+++.



Algemene informatie

Energie label:

A+++ . Is op aanvraag beschikbaar.

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.

Waarborg:

Koper dient binnen drie weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notaris kantoor dat het transport verzorgt.

Koopakte:

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

Milieubepaling:

Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig is. Aan verkoper is niet bekend of er in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Garanties door Verkoper:

Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de technische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze overeenkomst "as is" tussen partijen is aangegaan. Dit houdt in dat koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze alsdan verkeert. De aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart

Bijzondere bepalingen:

Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

Gunning:

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Transport:

De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notariskantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):

- Eigendomsbewijs;
- Kadastrale gegevens;
- Meetrapport;
- Bestemmingsplan voorschriften;
- Afschrift energiecertificaat;
- Huurovereenkomst;
- Bodeminformatie;
- Splitsingsakte;
- Wijziging splitsingsakte.

Koopsom:

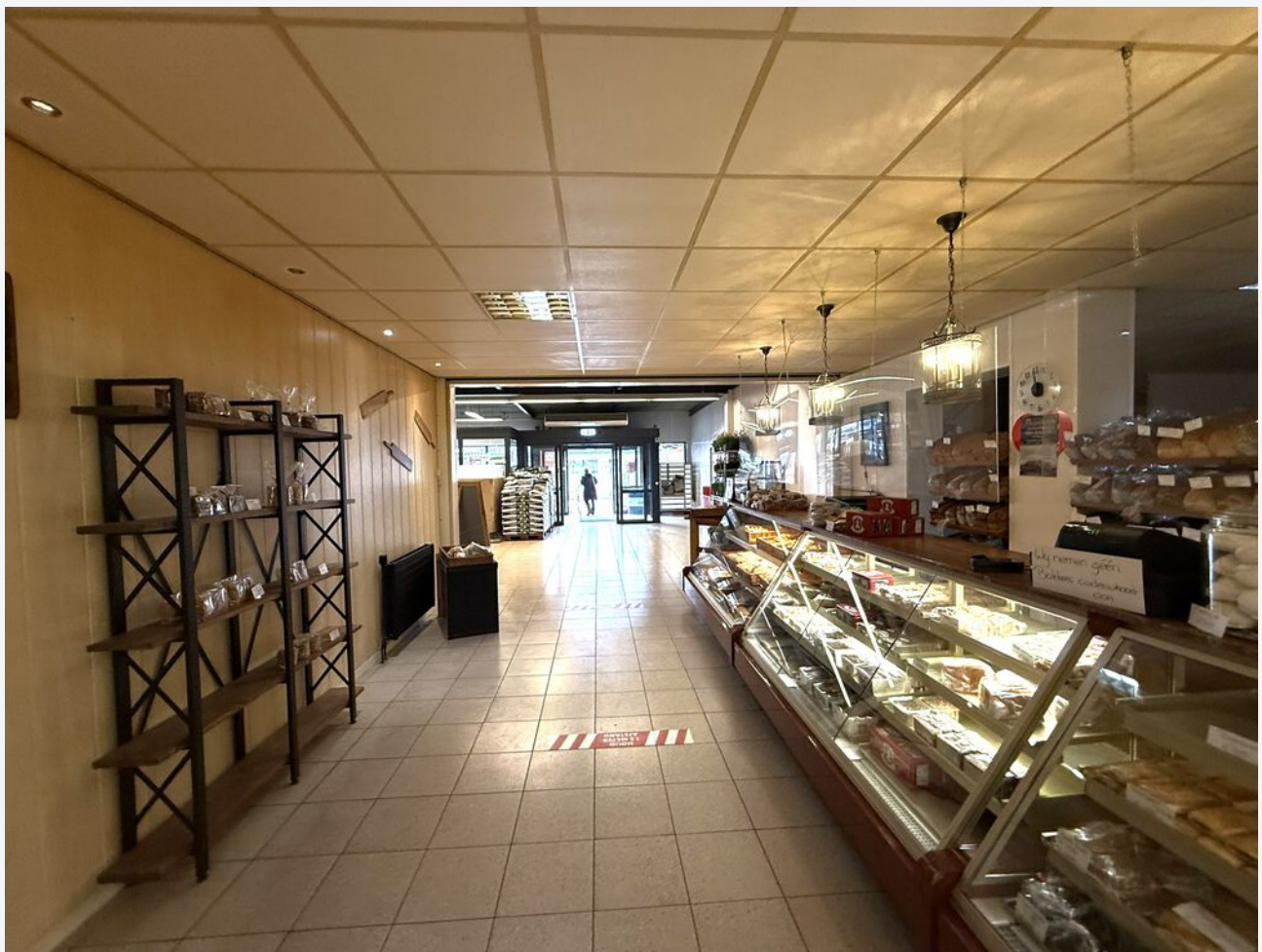
De koopsom bedraagt € 254.500,- kosten koper.

Rendement

Aan de voorzijde van deze brochure zijn twee indicaties van het bruto rendement genoemd. Voor het rendement in jaar 5 zijn we uitgegaan van een geschatte huurindexatie van gemiddeld 3% per jaar. Het indirecte rendement, waaronder de waardevermindering of uitpondwaarde, is hierin nog niet meegenomen. Vanzelfsprekend zijn het inschattingen en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.



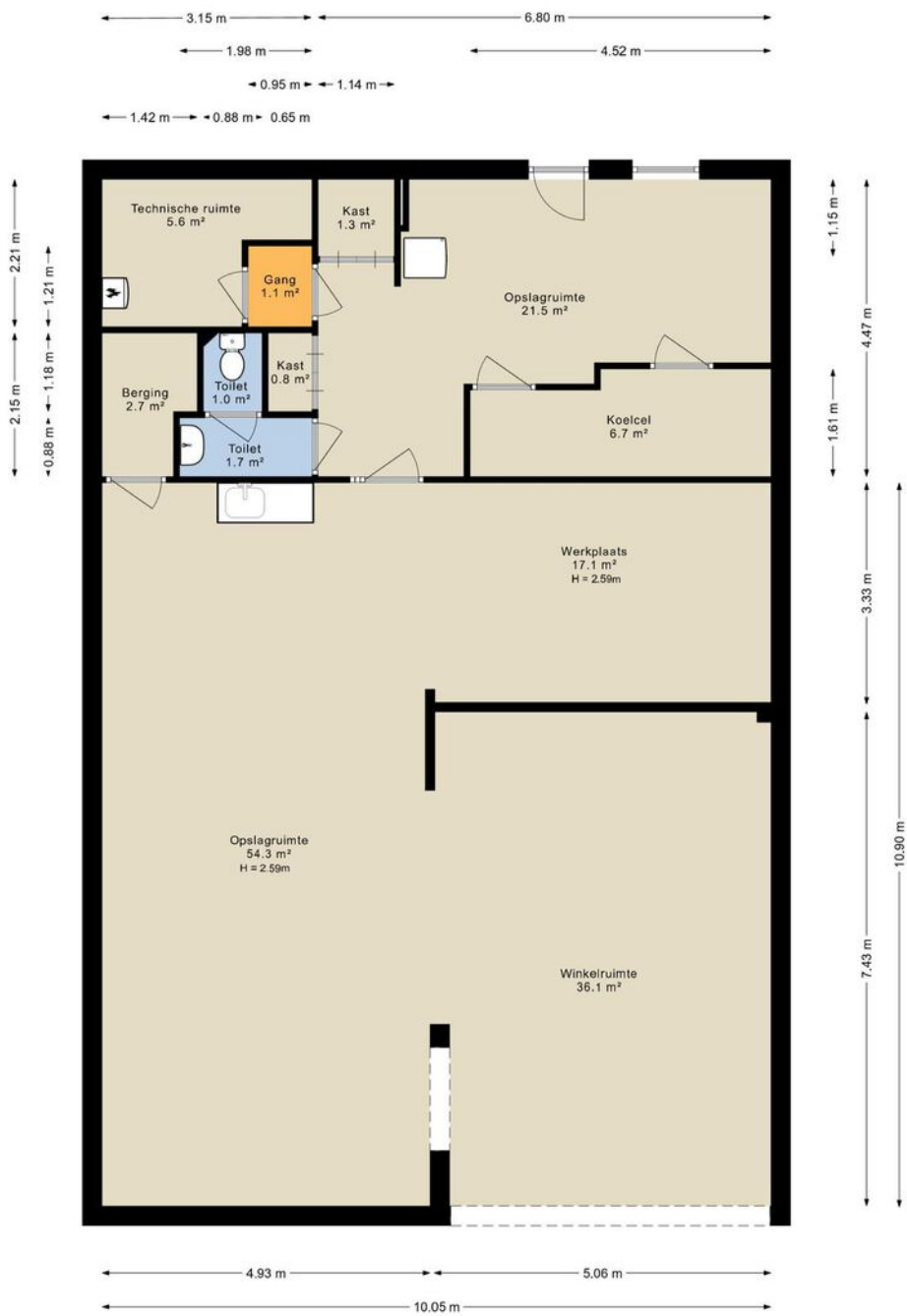
Foto's





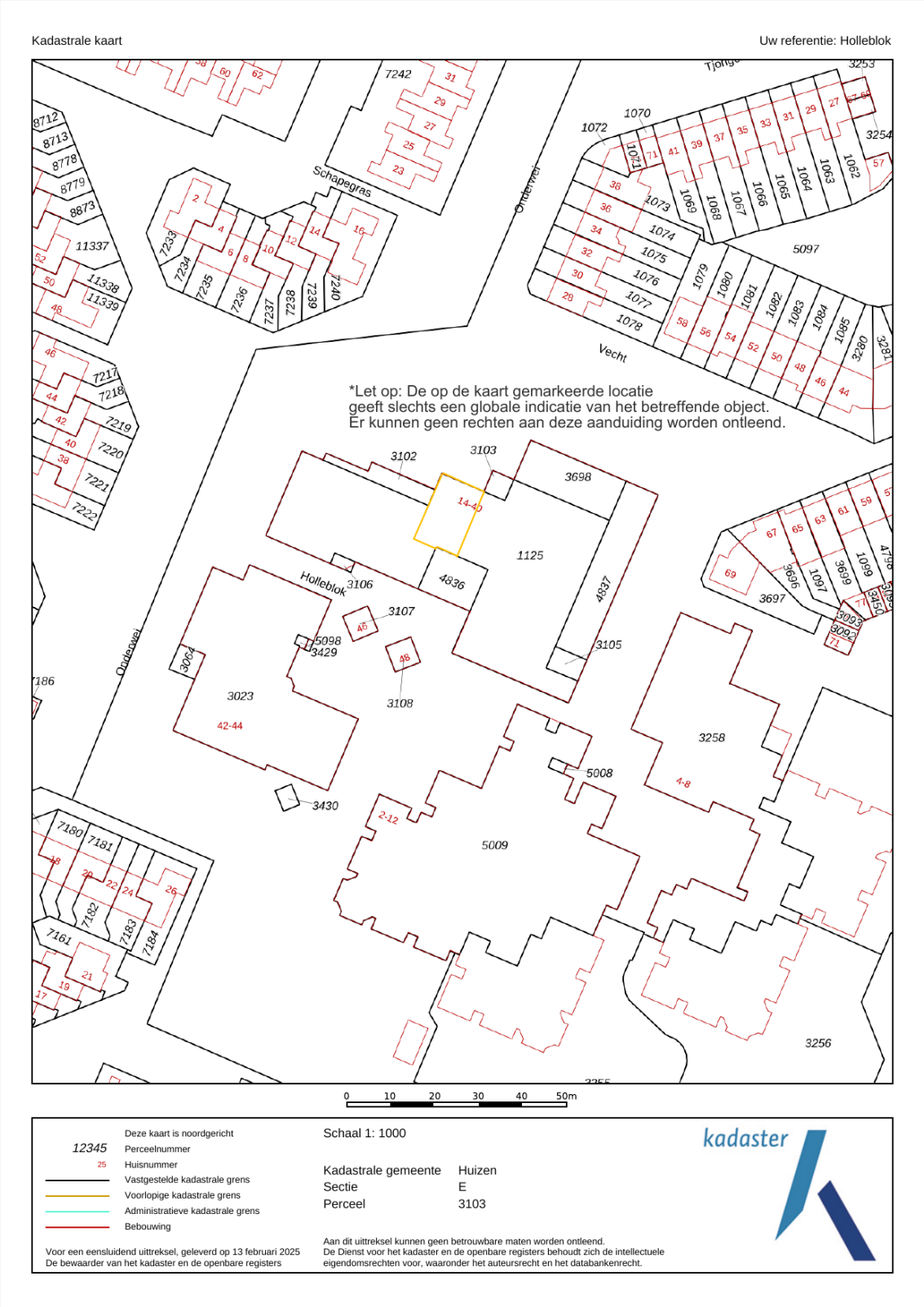


Plattegrond



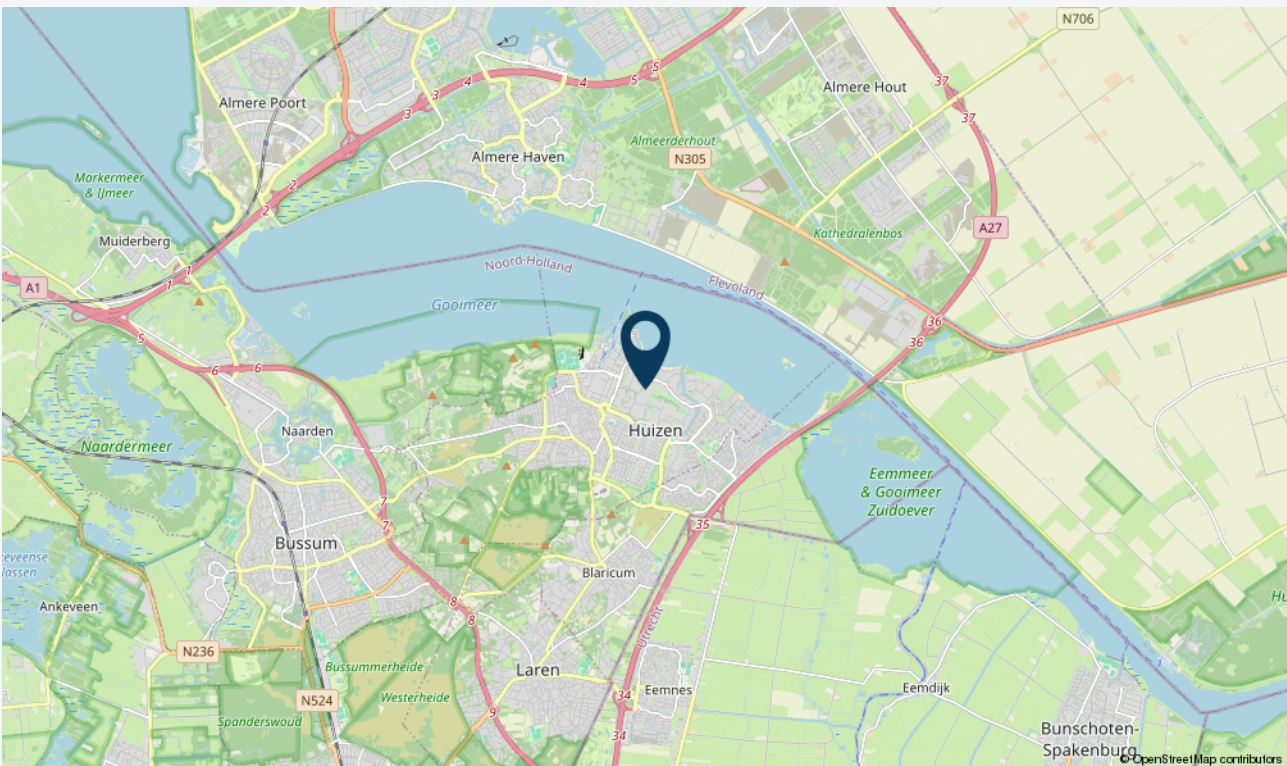
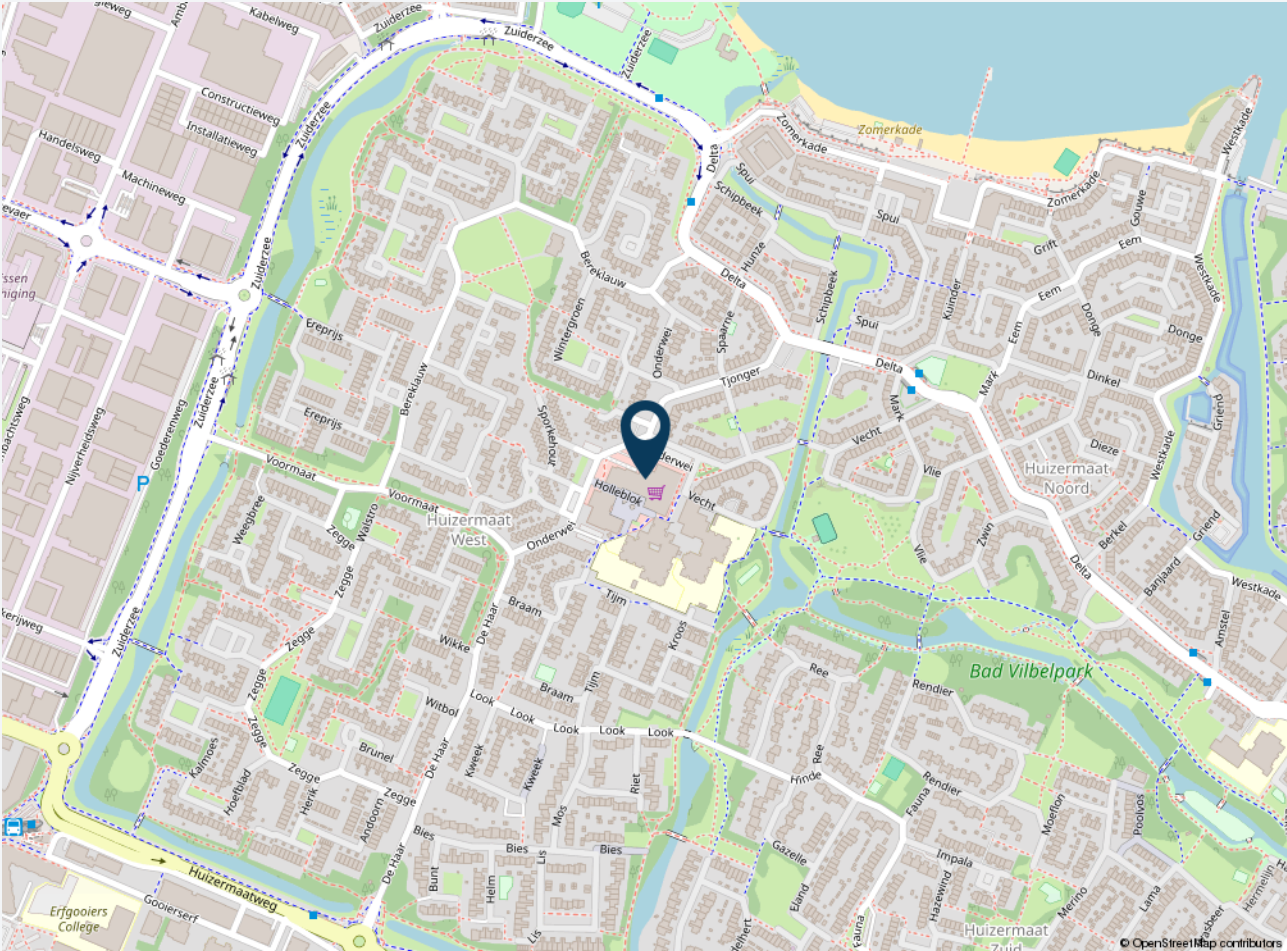


Kadastrale kaart





Locatie





CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



R.J. (Ronald) Majoor

Partner & beleggingsexpert

06 - 54 220 915

ronald@castanea.nl



S. (Stephen) Heinlein

Beleggingsmakelaar & Retail specialist

06 – 22 346 340

stephen@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