



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Larenseweg 43 en 45 | Hilversum



€ 349.500,- k.k.



€ 31.200,- *

HUUR-
STROOM
PER JAAR



301 m² BVO/GOW



Hilversum



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	Gemengd-1
Ligging	Verbindingsstraat tussen centrum en noordoosterlijke wijken
Oppervlakte	301 m ² BVO/GOW
Kadastrale gegevens	Hilversum R 4620 en 4621, 122 en 125 m ²
Vraagprijs	€ 349.500,- k.k.



Beschrijving object

Omschrijving

Dit courante beleggingsobject is een echte opknapper en omvat een winkelruimte van circa 200 m² VVO (224 m² BVO) op de begane grond, voorzien van zes gebruiksruimtes, een pantry, twee toiletten, een badkamer met douche en toilet en een kelder. De winkelruimte beschikt over een grootverbruikaansluiting. Boven de winkel bevindt zich een zelfstandig appartement van circa 78 m², dat bestaat uit twee samengevoegde appartementen met twee slaapkamers, twee badkamers, twee woon-/eetkamers, een dichte keuken, een ruim balkon en diverse vaste kasten.

Huurinformatie

Winkelruimte

Indicatieve huursom: € 21.000,- excl. btw per jaar

Type ruimte: winkelruimte

Appartement

Huursom: € 10.200,- per jaar incl. GWE

Ingangsdatum huurovereenkomst: 01-01-2014

Expiratiedatum: onbepaalde tijd

Type ruimte: woonruimte

Ligging

Gelegen aan de Larenseweg, een verbindingsstraat tussen het centrum en de noordoostelijke stadswijken met in de directe omgeving een compleet aanbod aan dagelijkse voorzieningen. Op loop-/fietsafstand bevinden zich diverse winkelclusters, waaronder Winkelcentrum Seinhorst (met o.a. supermarkten en drogisterijen), terwijl het bredere centrum van Hilversum (Groest/Kerkstraat/Hilvertshof/Gooische Brink) een mix biedt van internationale ketens en lokale speciaalzaken. De dagelijkse passantenstroom is constante lokaal- en bestemmingsstroom, mede gevoed door buurtvoorzieningen aan de Larenseweg en Seinhorst.

Bereikbaarheid

De locatie is goed bereikbaar per auto via de inprikkers naar het centrum en ringstructuur. Parkeren kan in de omgeving op straat (betaald/vergunning) en in meerdere parkeergarages op enkele minuten, waaronder Hilvertshof, City Parking en Langgewenst. Het openbaar vervoer in de omgeving is het op loopafstand gelegen station Hilversum en enkele bushaltes in de nabijheid met o.a. lijnen 108/320.

Kadastrale informatie

Betreft twee kadastrale percelen in de gemeente Hilversum, sectie R, nummers 4620 en 4621.

Bestemmingsplan

De bestemming is Gemengd-1, wat inhoudt dat op de begane grond onder andere detailhandel, dienstverlening en bedrijven tot en met categorie 2 zijn toegestaan, terwijl wonen op de verdiepingen is toegestaan.

Bijzonderheden

- Erfdienstbaarheden: volgens de historische akte o.a. recht van weg over het achterpad richting Palmstraat ten behoeve/last van omliggende percelen (detailoverzicht in akte).
- De adressen zijn verticaal gesplitst in plaats van horizontaal.
- De winkel beschikt over een grootverbruikaansluiting met een maximale transportcapaciteit van 87 kVA.
- *Op de voorzijde van deze brochure staat de huurstream vermeld, inclusief een indicatieve huursom voor de winkelruimte.
- In deze brochure zijn geen foto's van het appartement beschikbaar in verband met de privacy van de huurder. Het appartement is zeer verzorgd en goed onderhouden.



Algemene informatie

Energie label:

Zijn 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, juridische 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 verkoper van aansprakelijkheid hiervan.

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;
- Meetrapporten;
- Bestemmingsplan voorschriften;
- Afschrift energiecertificaat.

Koopsom:

De koopsom bedraagt € 349.500,-. kosten koper..

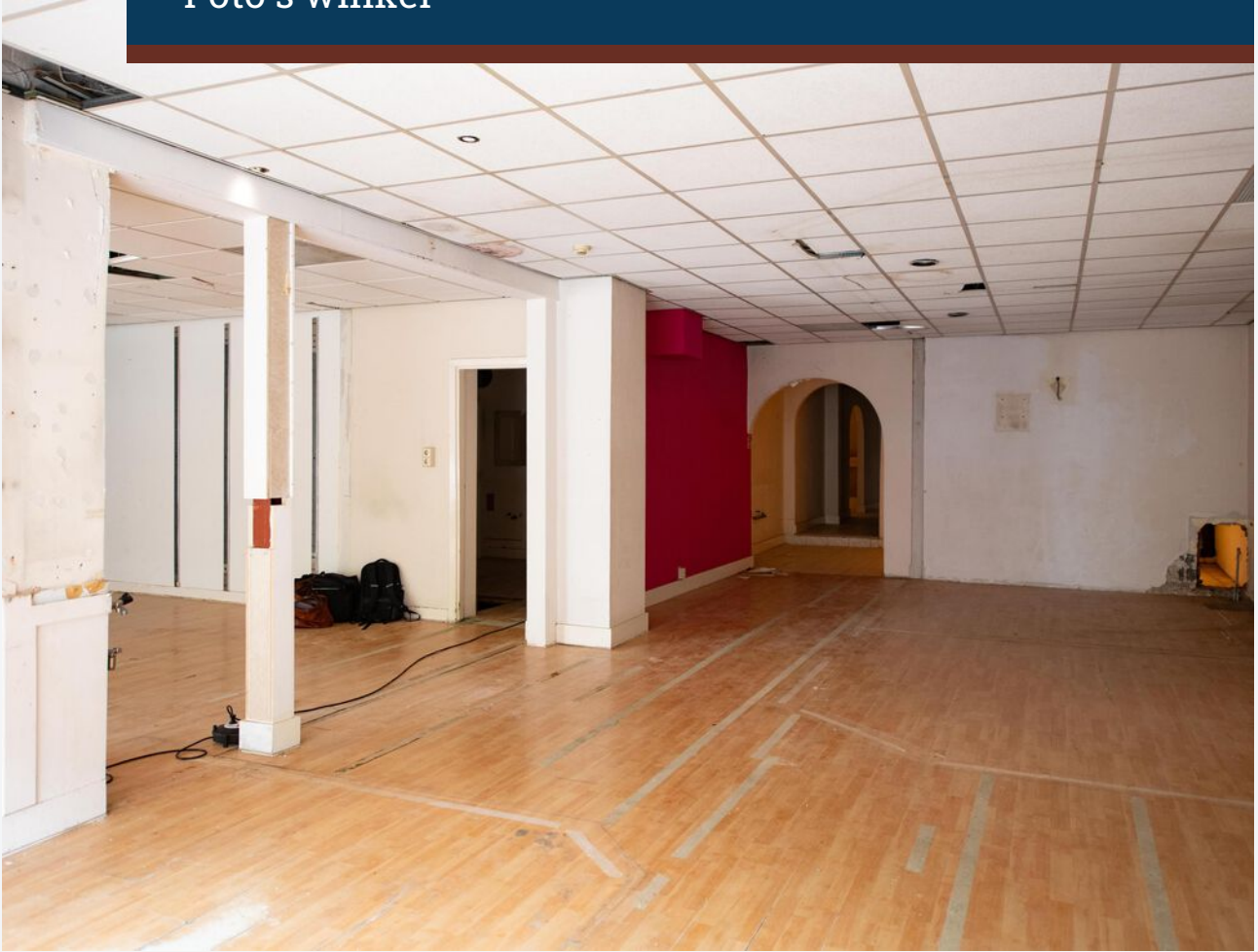


Foto's voorzijde





Foto's winkel









Foto's omgeving



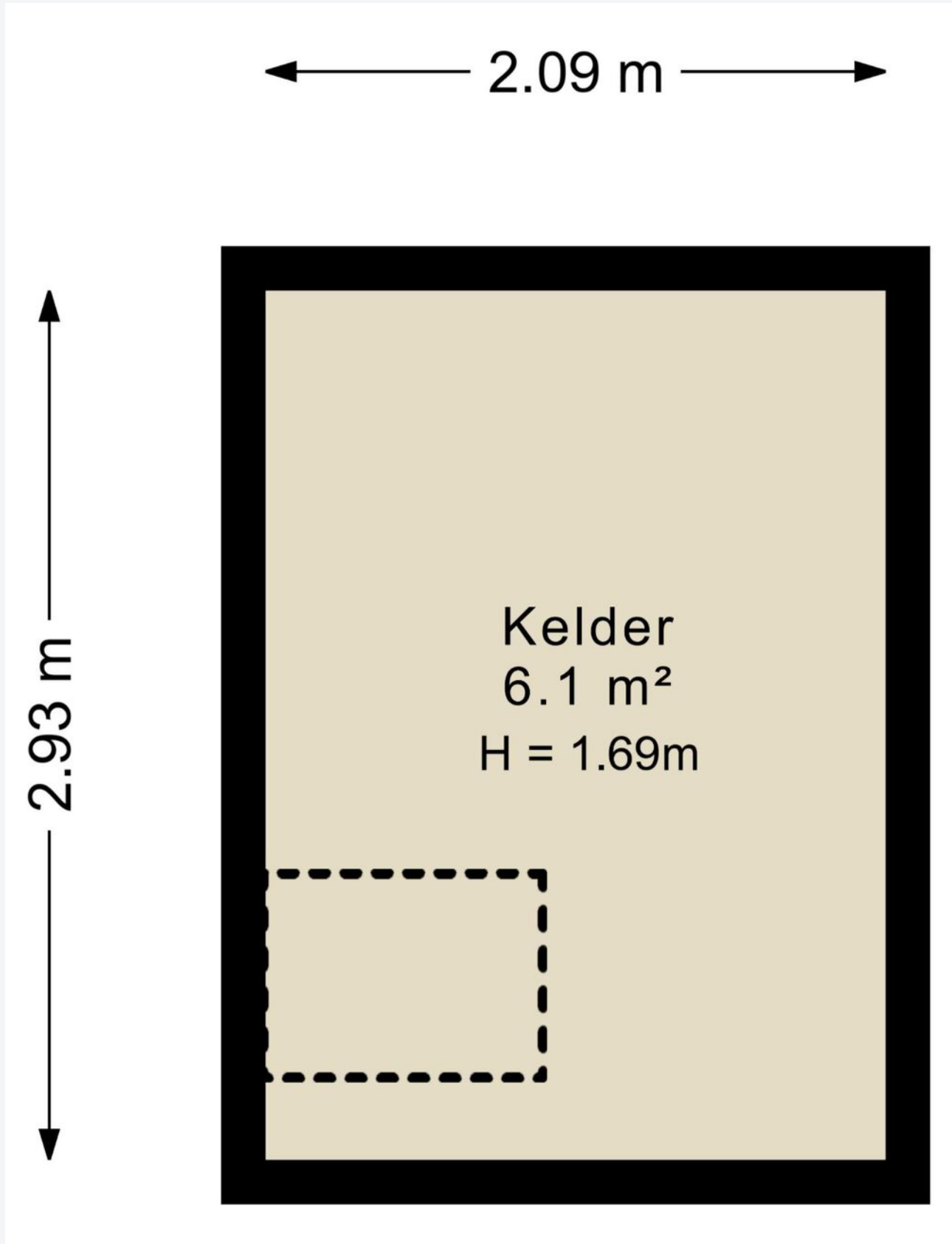


Plattegrond winkel





Plattegrond kelder



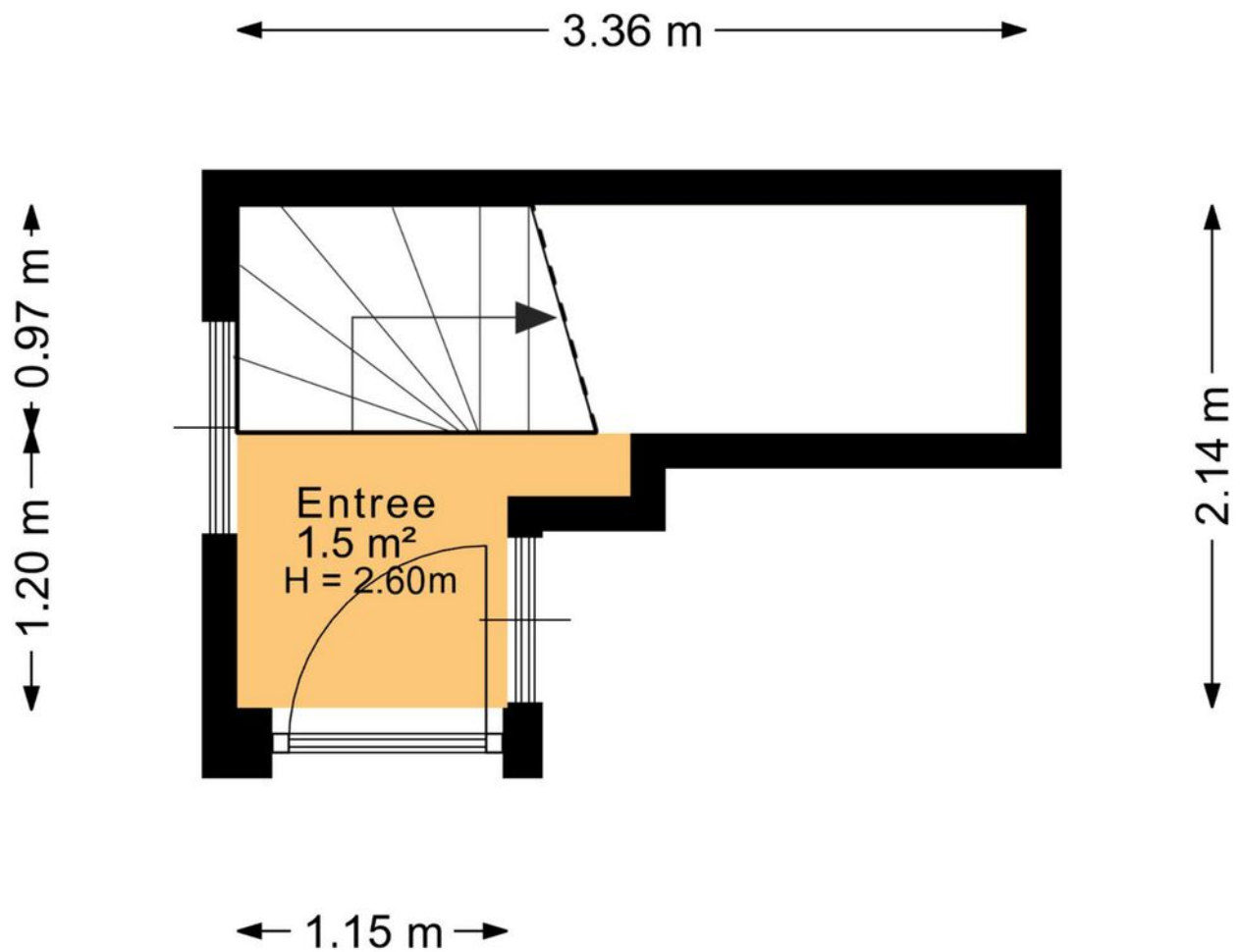


Plattegrond appartement





Plattegrond entree



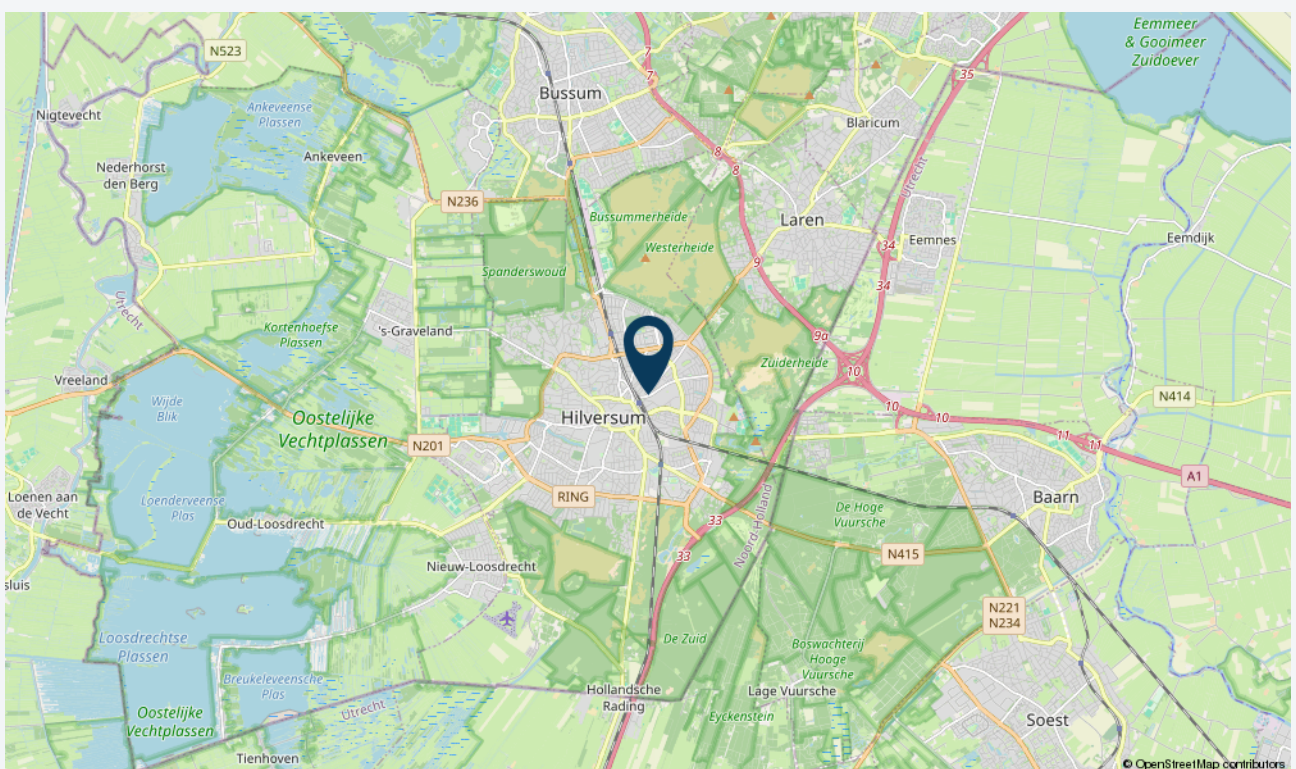
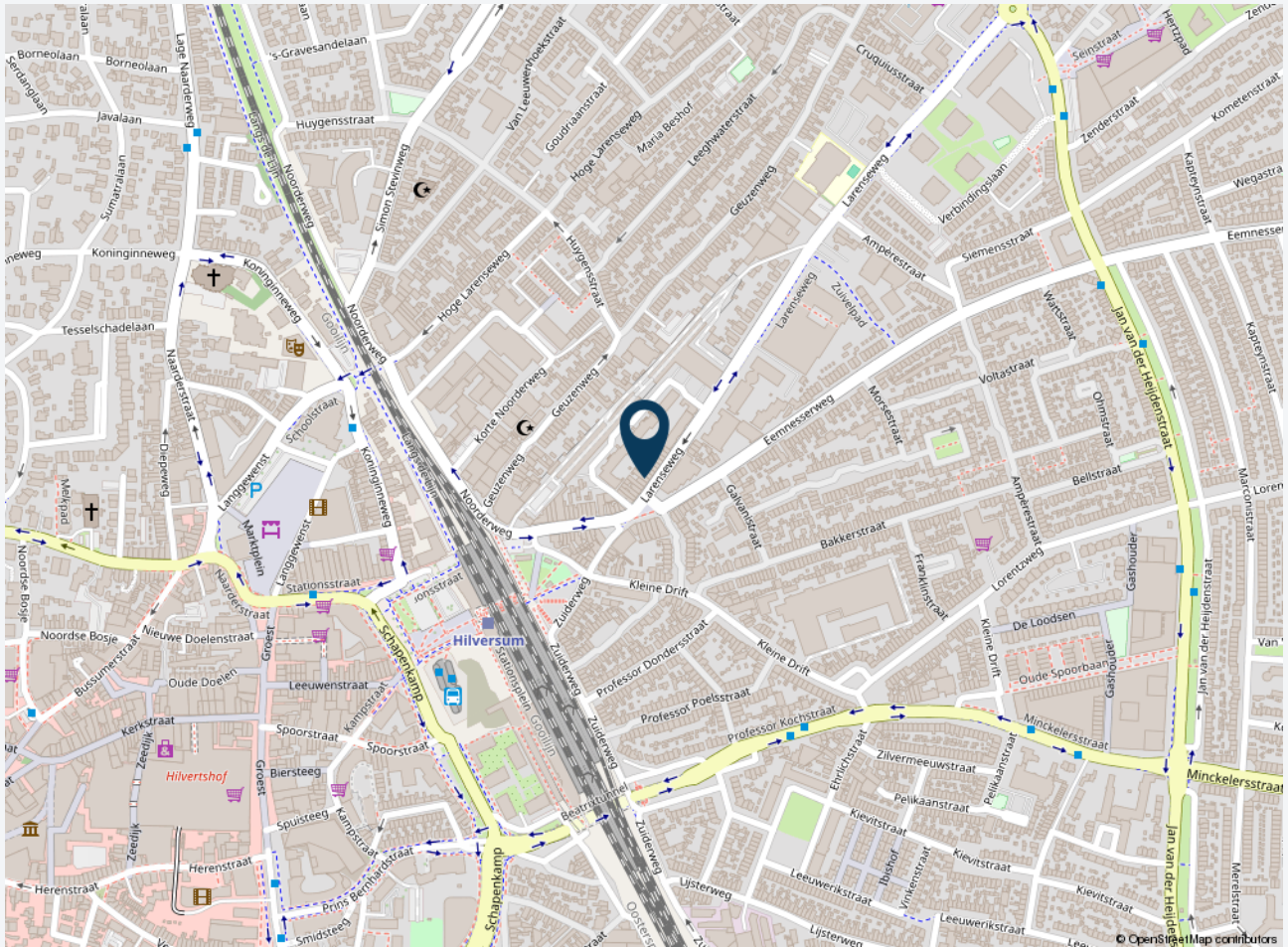


Kadastrale kaart





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

