



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



RENDEMENT IN JAAR 5*

6,8%

6,1%

BRUTO AANVANGSRENDEMENT*

Janseniushof 29 A | Hilversum



€ 70.000,- k.k.



Ca. 54 m² VVO



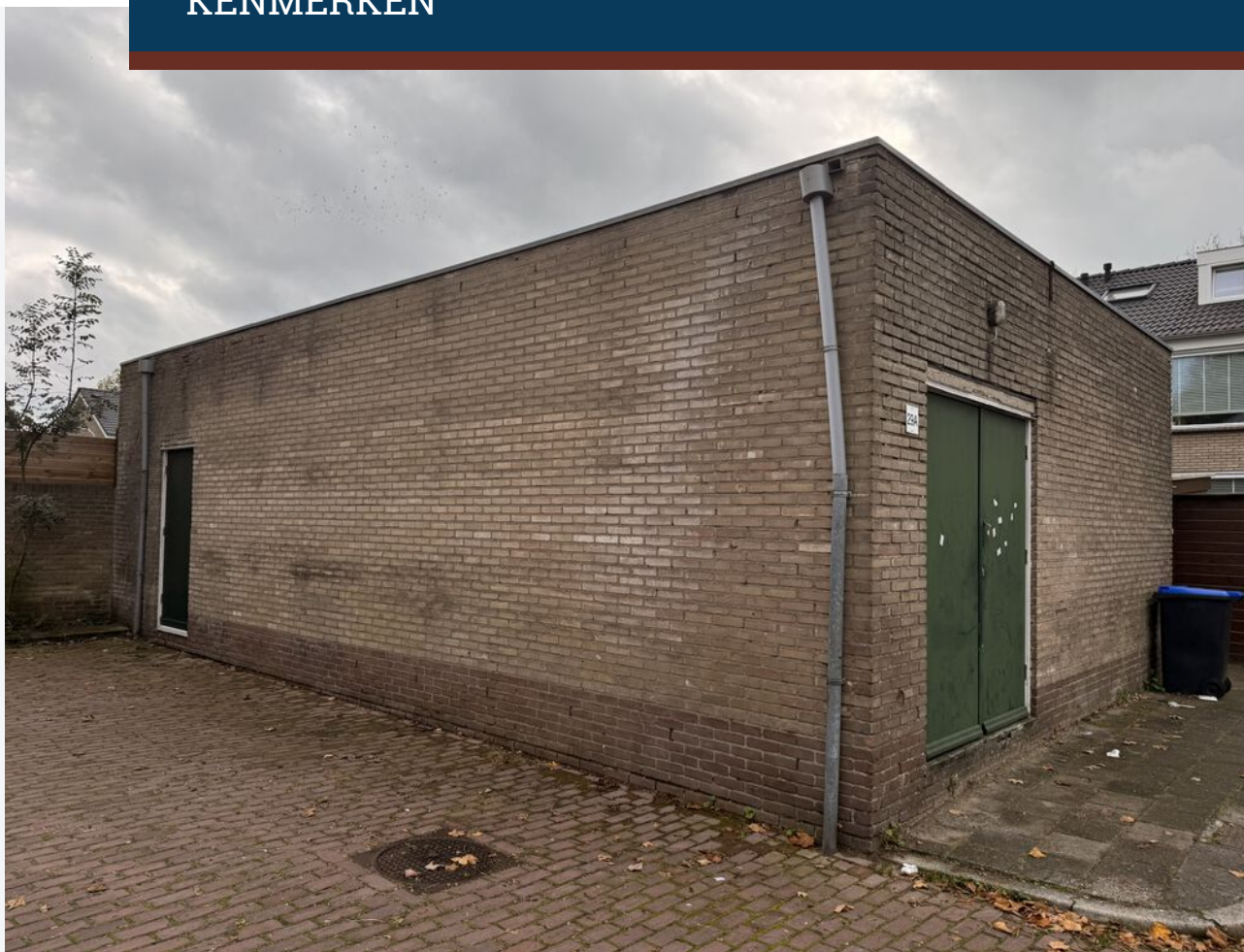
woonwijk



in verhuurde staat



KENMERKEN



KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	Bedrijfsruimte
Ligging	Hilversum Zuidwest
Oppervlakte	Ca. 54 m ² VVO
Kadastrale gegevens	Gemeente Hilversum, sectie H, nummer 4506
Vraagprijs	€ 70.000,- k.k.



OBJECT INFORMATIE

Beleggingsobject:

verhuurde bedrijfsruimte in Hilversum Zuidwest
Op zoek naar een laagdrempelig beleggingsobject met stabiele huuropbrengsten? Janseniushof 29A biedt een unieke kans. Deze voormalige ketelhuisruimte van circa 54 m² is gelegen in een rustige en groene woonwijk in Hilversum Zuidwest en wordt momenteel verhuurd als opslag-/werkplaats. De locatie is aantrekkelijk voor huurders dankzij de nabijheid van winkels, scholen en openbaar vervoer – allemaal op fietsafstand.

Kenmerken:

Vraagprijs: € 70.000,- k.k.
Oppervlakte: ca. 54 m² VVO
Huidige gebruik: verhuurd als opslag-/werkplaats
Oplevering: in huidige verhuurde staat
Kadastraal bekend: Gemeente Hilversum, sectie H, nummer 4506

Huurovereenkomst:

Huuringangsdatum: 1 september 2015 en indeplaatsstelling per 1 oktober 2019
Huurperiode: 5 jaar, daarna stilzwijgend verlengd met telkens 1 jaar
Opzegtermijn: 12 maanden vóór einde van de huurovereenkomst
Huurprijs: € 406,93 per maand, exclusief btw

Bestemmingsmogelijkheden:

Volgens het bestemmingsplan zijn onder andere toegestaan:
Bedrijven in categorie 1 en 2
Creatieve industrie en lichte bedrijfsactiviteiten



KOOPVOORWAARDEN

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 volgens het model van de Alliantie.

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.

Anti-speculatiebeding:

Koper verplicht zich jegens de verkoper het verkochte pand gedurende een periode van negen (9) maanden na de leveringsdatum niet te vervreemden, teneinde ongewenste speculatie te voorkomen.

Transport:

De oplevering en aansluitend het transport bij notaris kantoor Schut van Os, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):

- Eigendomsbewijs;
- Kadastrale gegevens;
- Meetrapport NEN 2580;
- Bestemmingsplan voorschriften.

Koopsom:

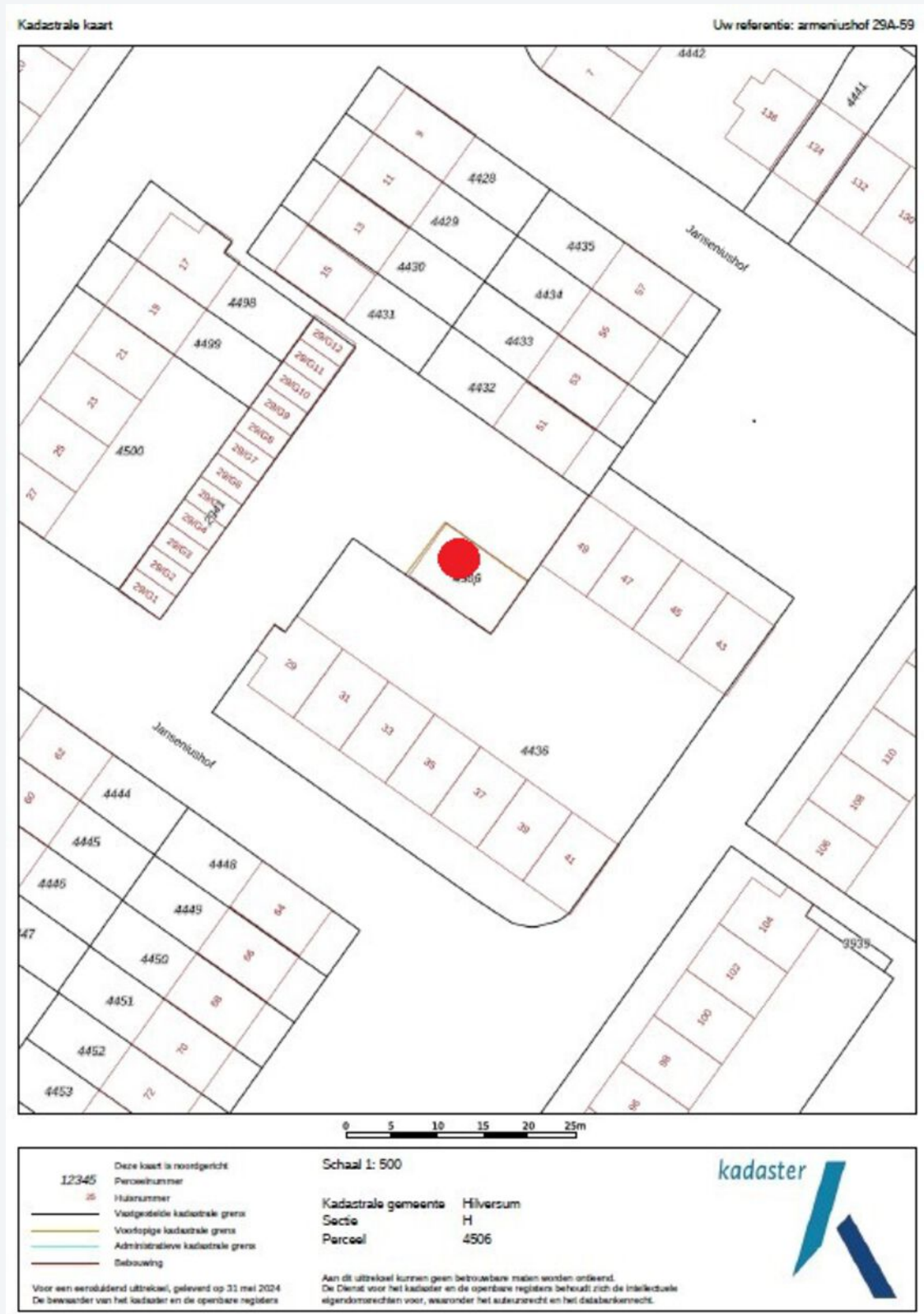
De koopsom bedraagt € 70.000,-.kosten koper.

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 waardeinstijging of uitpondwaarde, is hierin nog niet meegenomen. Vanzelfsprekend zijn het inschattingen en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

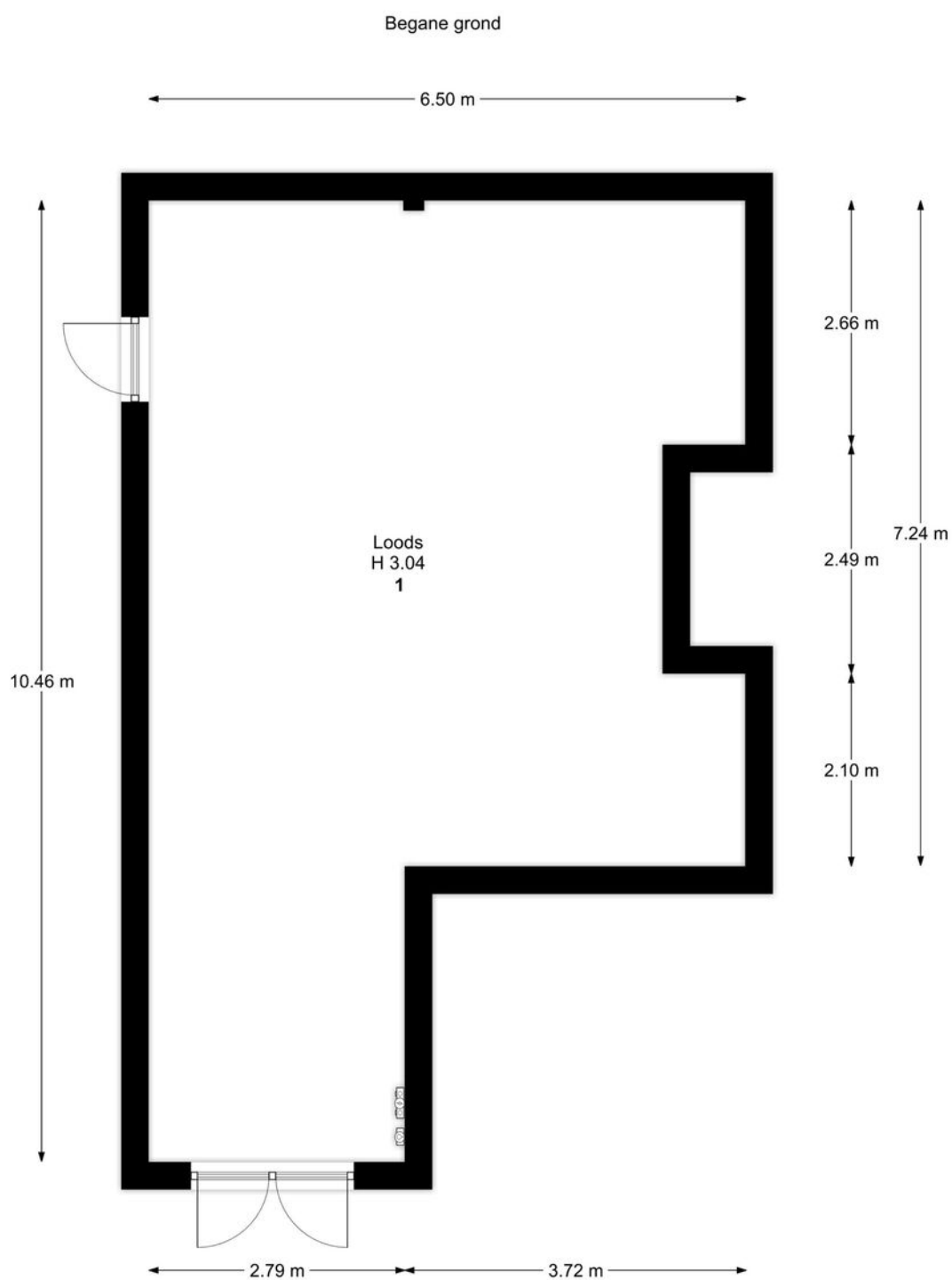


KADASTRALE KAART





PLATTEGROND(EN)



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose



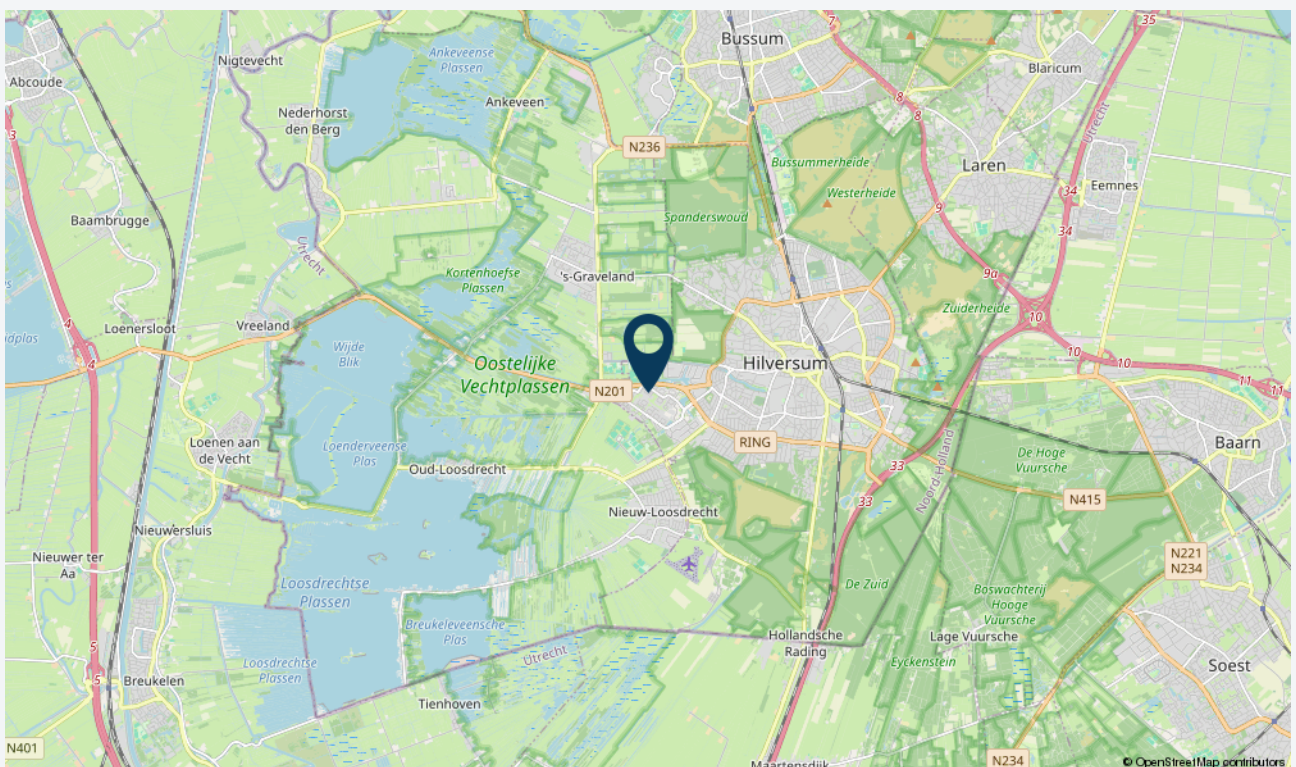
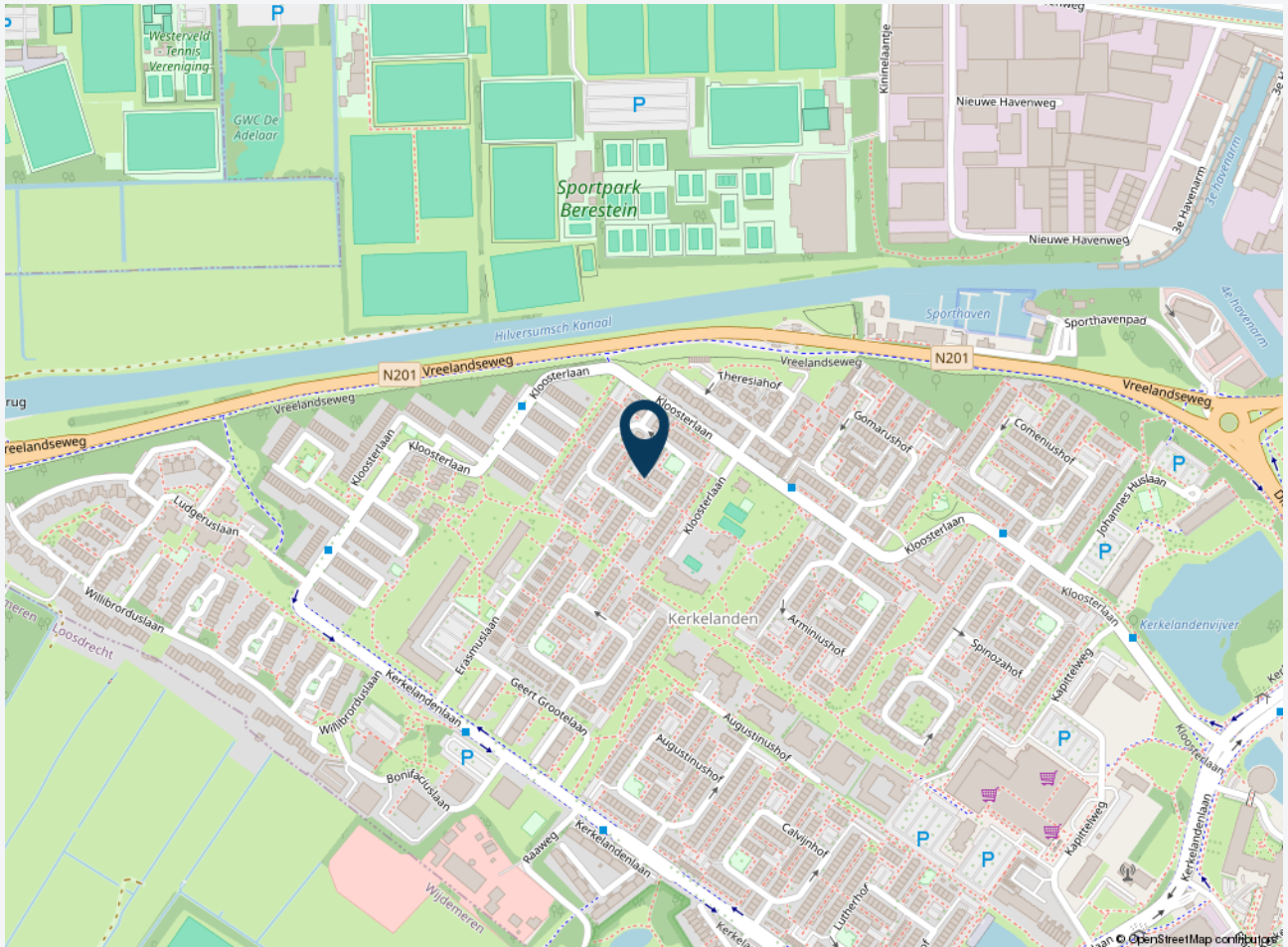
FOTO'S







LOCATIE





CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



S. (Stephen) Heinlein

Partner/winkels & beleggingen

06 – 22 346 340

stephen@castanea.nl



A. (Annefleur) Munnichs-Barbas

Backoffice winkels het Gooi e.o.

035 - 646 00 50

annefleur@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