



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Noordereinde 147 a | 'S-Graveland



€ 585.000,- k.k.



Circa 157 m²



Kantoor/bedrijfsruimte



Woonwijk



KENMERKEN



KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	in een woonwijk
Oppervlakte	circa 157 m ² vvo
Kadastrale gegevens	's-Graveland, sectie A, nummer 1048, kadastrale grootte 135 m ²
Vraagprijs	€ 585.000,- kosten koper



OBJECT INFORMATIE

Representatieve en instapklare kantoorlocatie op een karakteristieke en zeer herkenbare locatie. Het bestemmingsplan biedt een groot aantal gebruiksmogelijkheden, waaronder maatschappelijk, detailhandel, wonen en kantoor. Hierdoor is sprake van een flexibel object met diverse gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden voor zowel eindgebruikers als beleggers.

Aan het Noordereinde in 's-Graveland bieden wij dit kantoorobject aan. Het pand combineert een karakteristieke uitstraling met een hoogwaardige, moderne afwerking en beschikt over een efficiënte indeling verdeeld over twee bouwlagen.

Dankzij de royale raampartijen, hoge plafonds en de open vide wordt het object gekenmerkt door een uitstekende daglichttoetreding en een ruimtelijk karakter. De combinatie van diverse kantoorvertrekken, vergaderruimten, pantryvoorzieningen en een terras aan de achterzijde maakt het pand bijzonder geschikt voor eigen gebruik door een professionele organisatie. Aan de achterzijde grenst het kantoorgebouw aan het doorgaande water waar o.a. een vlonder is gesitueerd.

Het geldende bestemmingsplan biedt daarnaast diverse gebruiksmogelijkheden, waaronder kantoor-, maatschappelijke- en woonfuncties, hetgeen het object tevens interessant maakt voor partijen die flexibiliteit zoeken voor de toekomst.

Het kantoor heeft een totale vloeroppervlakte van circa 157 m² v.v.o., verdeeld als volgt:

Begane grond: circa 124 m² v.v.o.

Eerste verdieping: circa 33 m² v.v.o.

Een karakteristiek en instapklaar object op een markante locatie, met een representatieve uitstraling en een breed scala aan gebruiksmogelijkheden.

Opleveringsniveau:

De kantoorvilla zal in de huidige staat op basis van 'as is, where is' overgedragen worden inclusief ondermeer de navolgende voorzieningen;

- Representatieve entree met ontvangsthall;
- Airconditioning, glasvezel en alarminstallatie;
- vloerbedekking;
- terras aan het water;
- Pantry;
- Centrale verwarming.

Parkeergelegenheid:

Parkeren op de openbare weg.

Bereikbaarheid:

Het object is gelegen aan het Noordereinde in 's-Graveland, een karakteristieke doorgaande weg tussen Hilversum, Kortenhoef en Nederhorst den Berg. Dankzij de centrale ligging zijn zowel Hilversum als de rijkswegen A1 (Amsterdam - Amersfoort) en A27 (Utrecht - Almere) binnen korte rijafstand bereikbaar.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. In de directe omgeving bevinden zich diverse bushaltes met verbindingen richting onder meer Hilversum en Bussum. Daarnaast ligt NS-station Hilversum op korte afstand, waardoor de bereikbaarheid voor medewerkers en bezoekers uitstekend is.

Bestemmingsplan:

Conform het geldende bestemmingsplan heeft het object de bestemming 'Gemengd-1', waarbij onder meer kantoor-, dienstverlenings-, detailhandels- en maatschappelijke functies zijn toegestaan.

Geïnteresseerden wordt geadviseerd om voor de exacte gebruiksmogelijkheden en toepasselijke voorwaarden contact op te nemen met de gemeente Wijdemeren.

Koopsom:

€ 585.000,- kosten koper



KOOPVOORWAARDEN

Energie label:

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, 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 notaris kantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):

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

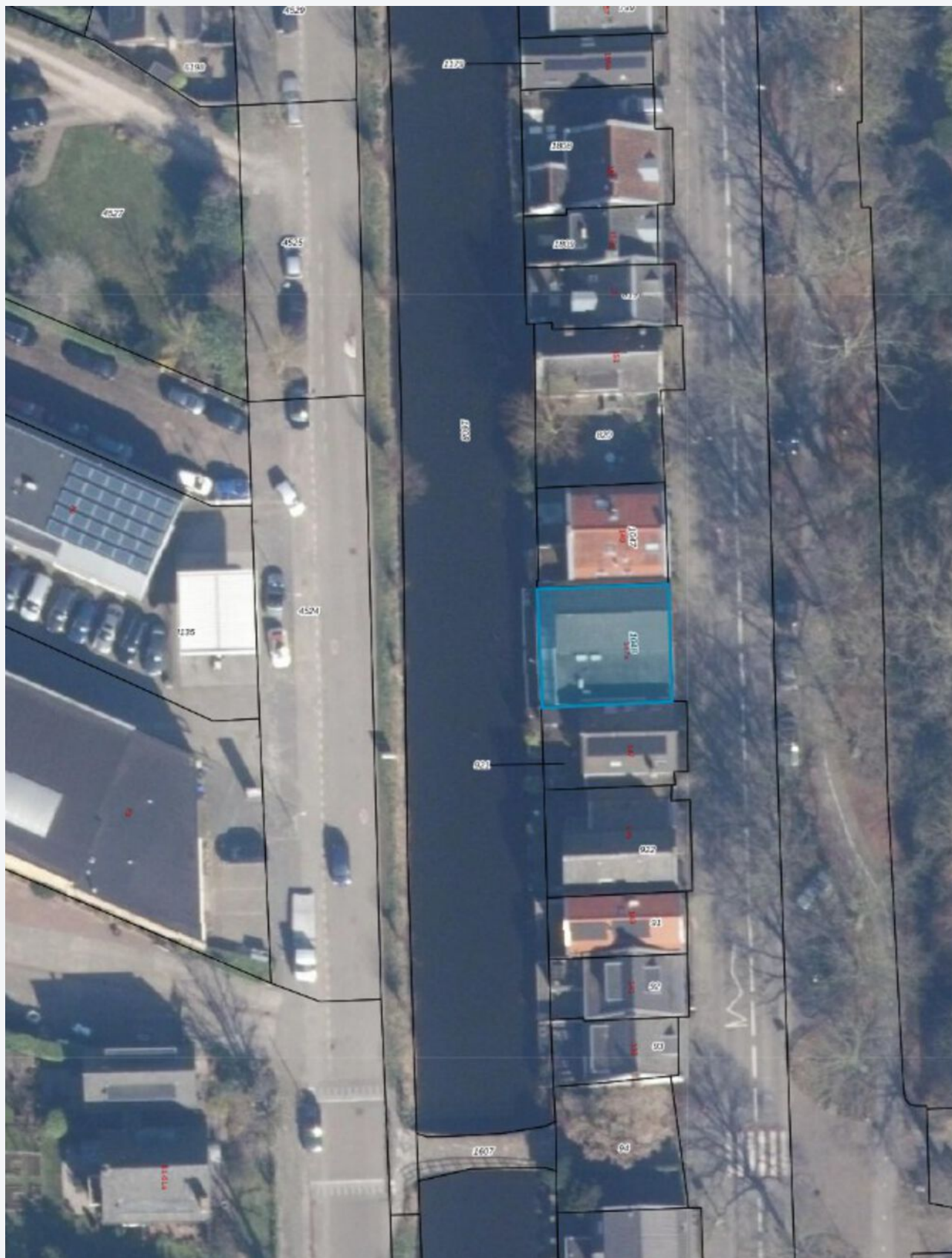


KADASTRALE KAART



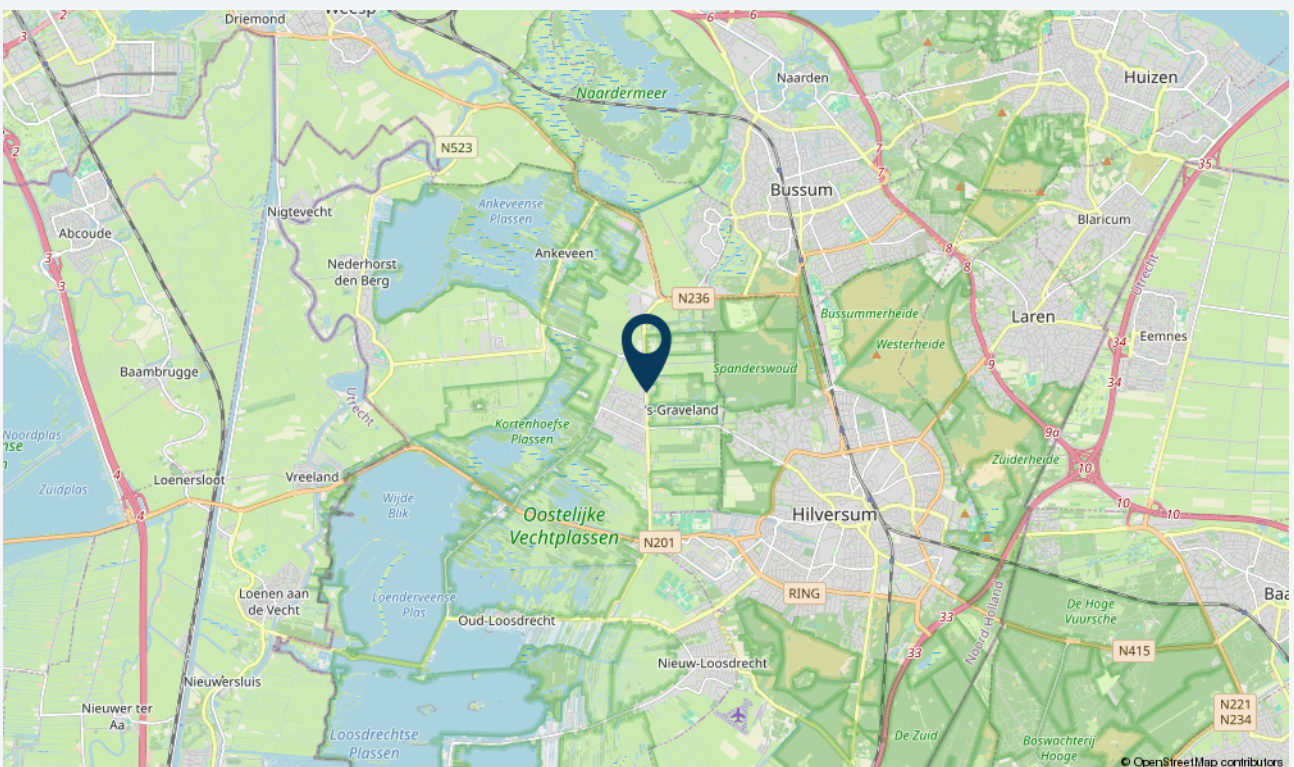
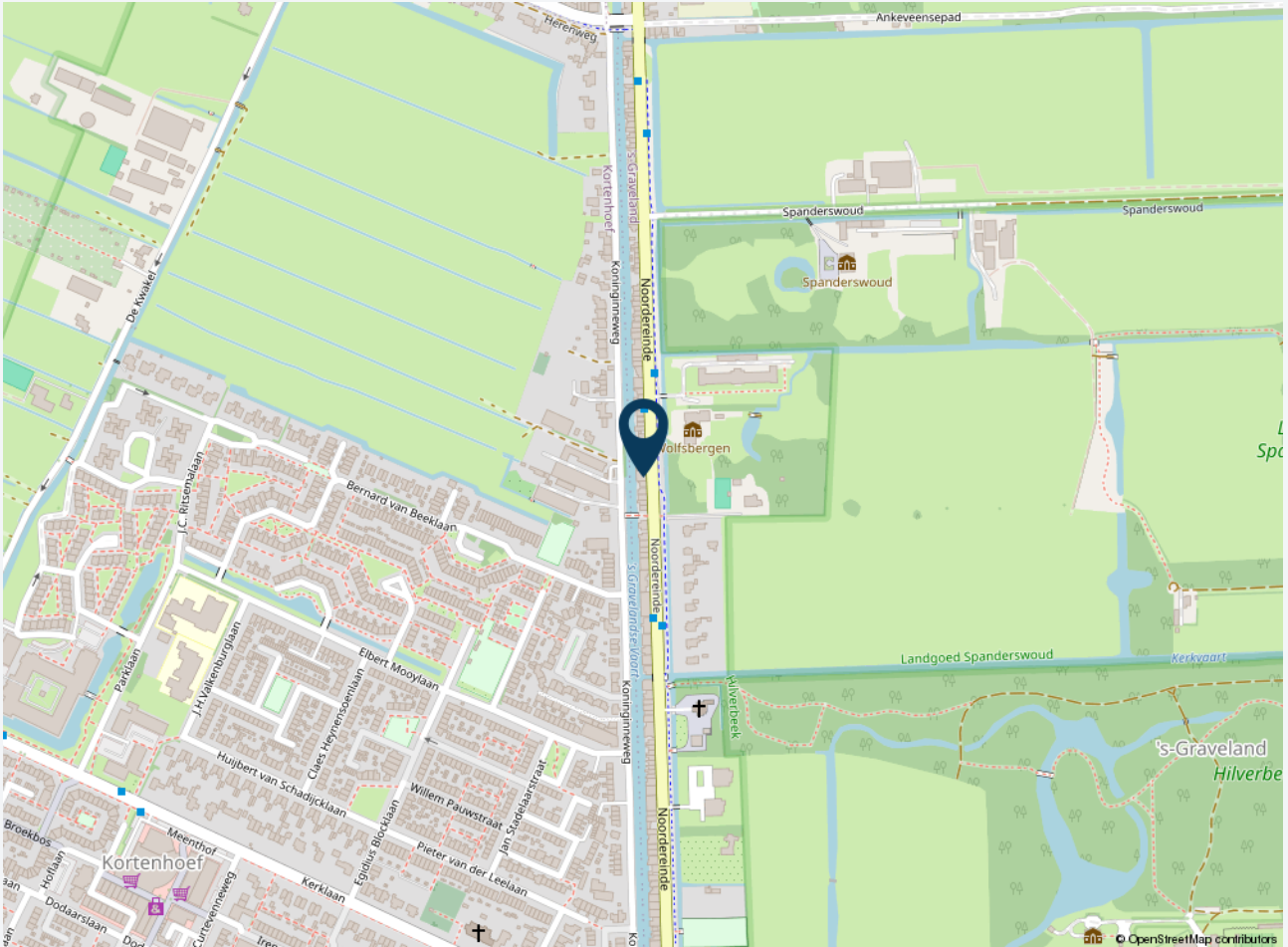


Kadastrale kaart kleur





LOCATIE





FOTO'S



















CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



mr. S.H. (Bas) Bakker RM

Partner & Makelaar

06 - 54 220 914

bas@castanea.nl



N. (Niels) Bunt RM RT

Partner/Makelaar & Taxateur

06 - 30 243 321

niels@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