

**HAVENSTRAAT 77
1211 KH TE HILVERSUM**



Winkel-/ kantoorruimte met bovengelegen woning, welke centraal gelegen is te midden van een gevarieerde winkelstraat met o.a. veel horeca en dienstverlening.

| | |
|-------------------------|--|
| TYPE OBJECT | Winkel-/kantoorruimte met bovenwoning |
| TOTALE VLOEROPPERVLAKTE | Ca. 125 m ² waarvan winkel ca. 48 m ² kelder ca. 15 m ² woning ca. 62 m ² |
| VRAAGPRIJS | € 275.000,- - kosten koper |
| HUURPRIJS | € 1.500,- - per maand, excl. BTW |





OMSCHRIJVING

Centraal gelegen te midden van een levendige winkelstraat en toegangsweg naar het centrum van Hilversum, bieden wij te huur/te koop aan een winkel-/kantoorruimte met bovengelegen woning met een totale oppervlakte van ca. 125 m². Frontbreedte winkel ca. 4 meter.

Dit pand leent zich bij uitstek perfect om werken en wonen te combineren.

INDELING

Parterre ter grootte van ca. 48 m² winkelruimte, inclusief keukenvoorziening. De winkel heeft een plafondhoogte van ca. 3.5 meter. Toegang tot sta-hoge kelder (ca. 15 m²) en zeer ruime woonkeuken v.v. diverse inbouwapparatuur en doorgang naar de patiotuin.

1e verdieping: ruime overloop, woonkamer met balkon aan de voorzijde, eetkamer (of slaapkamer) met inbouwkast en een ruim dakterras aan de achterzijde.

2e verdieping: overloop, luxe badkamer v.v. massage douche, dubbele wastafel en toilet. Voorts is er nog een slaapkamer met inbouwkast. Middels vlizotrap is de bergzolder bereikbaar (ca. 5 m²).

OPPERVLAKTE

De totale vloeroppervlakte bedraagt ca. 125m², welke als volgt is verdeeld:

- Winkel/kantoorruimte: ca. 48 m² + kelder ca. 15 m²;
- Woonhuis: ca. 62 m².

Voor de indeling verwijzen wij u naar de plattegrond, welke is opgenomen in deze brochure. Meetcertificaat conform NEN 2580 is voorhanden

OPLEVERINGSNIVEAU

Uitgangspunt bij verhuur/verkoop is de huidige staat van het object 'as is where is', onder meer voorzien van:

- verwarming middels gas c.v. ketel*;
- keuken op de begane grond v.v. inbouwapparatuur*;
- huidige badkamer met toilet, douche en vaste wastafel*;
- huidige vloerafwerking (grotendeels laminaat)*;
- toiletvoorzieningen.

De middels (*) aangeduide zaken en voorzieningen worden 'om niet' en in de huidige technisch fysieke staat beschikbaar gesteld. Verhuurder/verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid of verantwoording ten aanzien van deze zaken of voorzieningen. De kosten van onderhoud en herstel van deze zaken komen voor rekening van huurder/koper.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



PARKEREN

Er is voldoende parkeergelegenheid op de Havenstraat en in de directe omgeving (betaald parkeren).

BESTEMMING

De voor 'Gemengd-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, horeca cat. A en B, bedrijven behorende tot categorie 1 en 2, ondernemingen in de creatieve sector en wonen (m.u.v. begane grond).

HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt € 1.500,-- per maand, excl. BTW.

VRAAGPRIJS

De vraagprijs bedraagt € 275.000,- k.k.

KOSTEN KOPER

De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder de overdrachtsbelasting en notariële transportkosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van koper.

BTW CLAUSULE

Verkoper opteert niet voor een met BTW belaste levering.

ENERGIELABEL

Een energielabel van het gebouw is aanwezig. Label C

Voorwaarden bij huur:

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSTELLING BIJ HUUR

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de huurovereenkomst dient een bankgarantie te worden verstrekt gelijk aan 3 (drie) maanden bruto huurprijs te vermeerderen met de verschuldigde omzetbelasting.

AANVAARDING

In overleg, kan snel.

HUURPERIODE

Voorkeur langdurige huurrelatie, waarbij in overleg tussen partijen afwijkende termijnen bespreekbaar zijn.



vastgoedcert
gecertificeerd





OPZEGGING

Beëindiging van de huurovereenkomst geschiedt door opzegging tegen het einde van een huurtermijn, met in achtneming van een opzegtermijn van ten minste 12 maanden.

HUUROVEREENKOMST

Op basis van het standaard model huurovereenkomst volgens de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ model) voor kantoorruimte in de zin van artikel 7:230a BW, zoals gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM). Verhuurder zal gebruik maken van standaard verhuurdersaanpassingen.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Huurder dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor verkrijging en voortzetting van de overheidswege benodigde toestemming(en) of vergunning(en), teneinde de door huurder beoogde bedrijfsvoering in het gehuurde te kunnen uitoefenen.

Huurder is slechts gerechtigd om in overleg met en na schriftelijke toestemming van de verhuurder naamsaanduiding aan te brengen aan het gehuurde. De in deze brochure genoemde metrages zijn met zorg berekend. Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht, behoudens ingeval van niet correcte verrekening van de servicekosten. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de servicekosten nimmer meer of minder mogen bedragen dan benodigd

Voorwaarden bij koop:

ZEKERHEIDSTELLING BIJ KOOP

Ter meerdere zekerheid van de nakoming van de verplichtingen uit de koopovereenkomst dient een bankgarantie te worden verstrekt dan wel een waarborgsom te worden gestort in handen van de notaris gelijk aan 10% van de koopsom.

NOTARIS

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

BOUWKUNDIGE EN/OF TECHNISCHE STAAT BIJ LEVERING

Behoudens voor zover schriftelijk afwijkend overeen te komen, wordt het object aan koper in eigendom overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt (volgens het principe van 'as is where is') met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



KOOPVEREENKOMST

Op basis van het standaardmodel koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2019). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente Hilversum

Sectie N

Nummer(s) 4831

Groot 79 m²

BODEM/ASBEST/ONDERGRONDSE TANK

Bij verkoper/verhuurder zijn geen bijzonderheden bekend ten aanzien van de bodemgesteldheid en/of de aanwezigheid van andere in het gebouw aanwezige en voor mens en/of milieu bezwarende of gevaarlijke materialen.

VOORBEHOUD

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever. Onze opdrachtgever behoudt zich het recht van gunning voor.















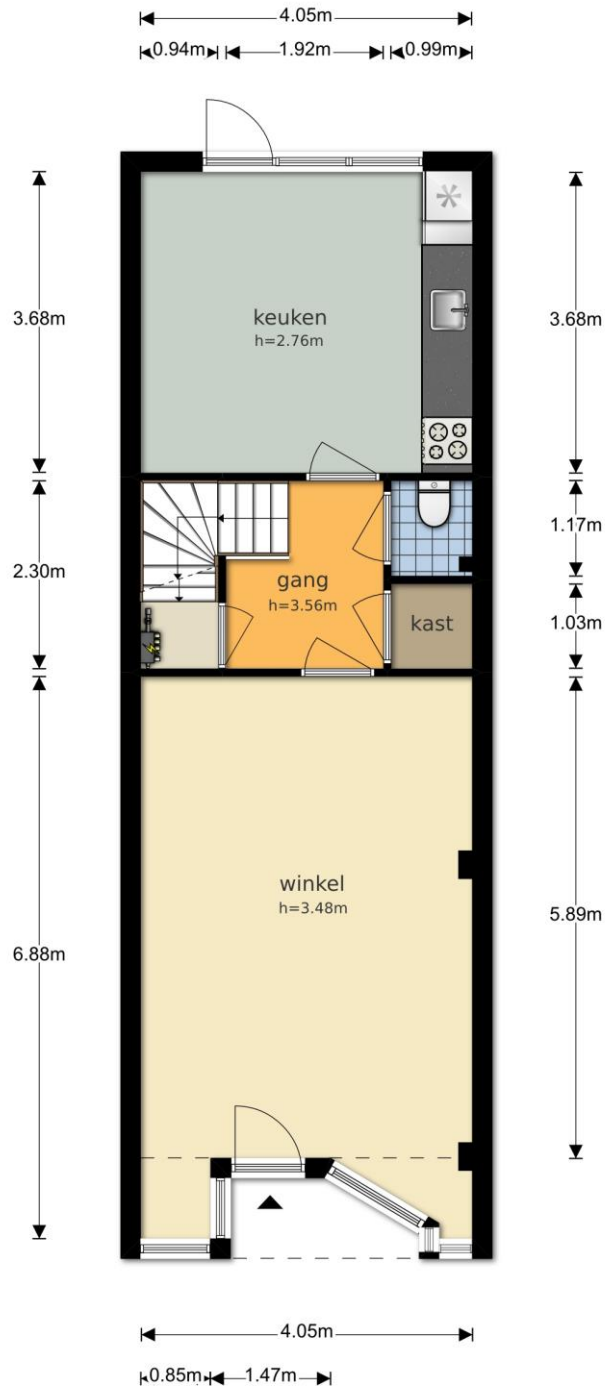


vastgoedcert
gecertificeerd





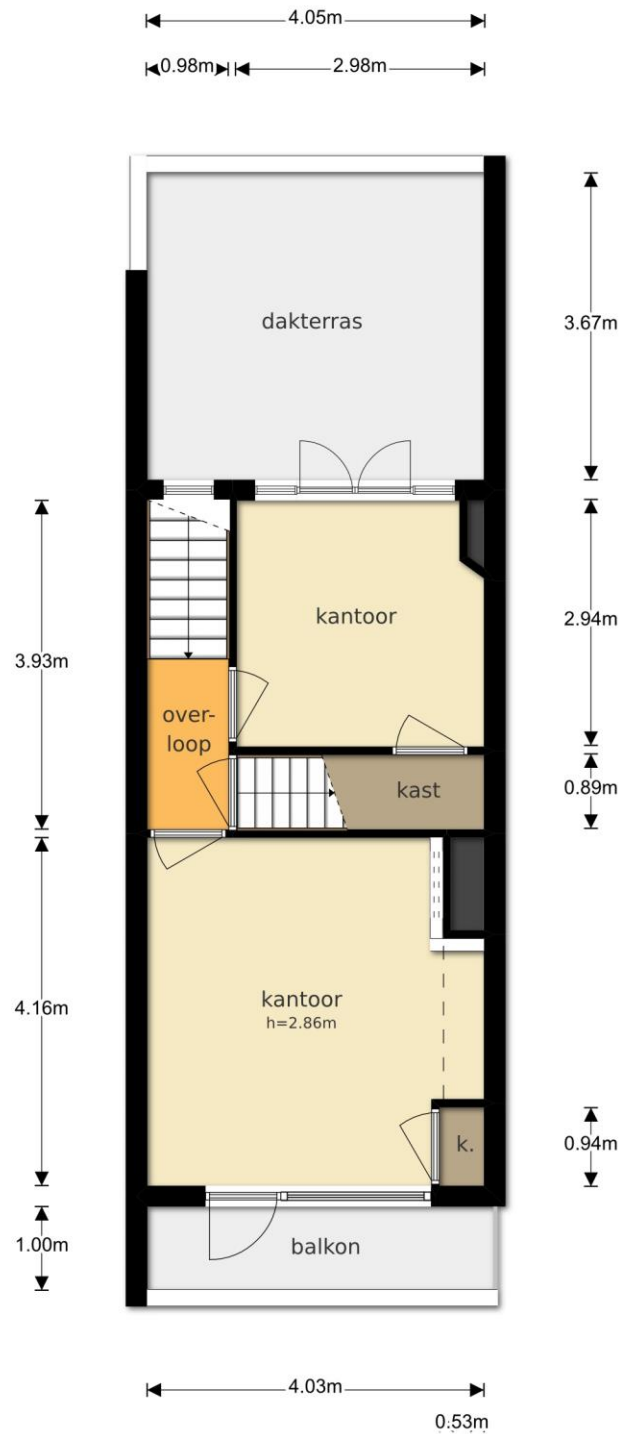
Havenstraat 77 - Hilversum
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Havenstraat 77 - Hilversum
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

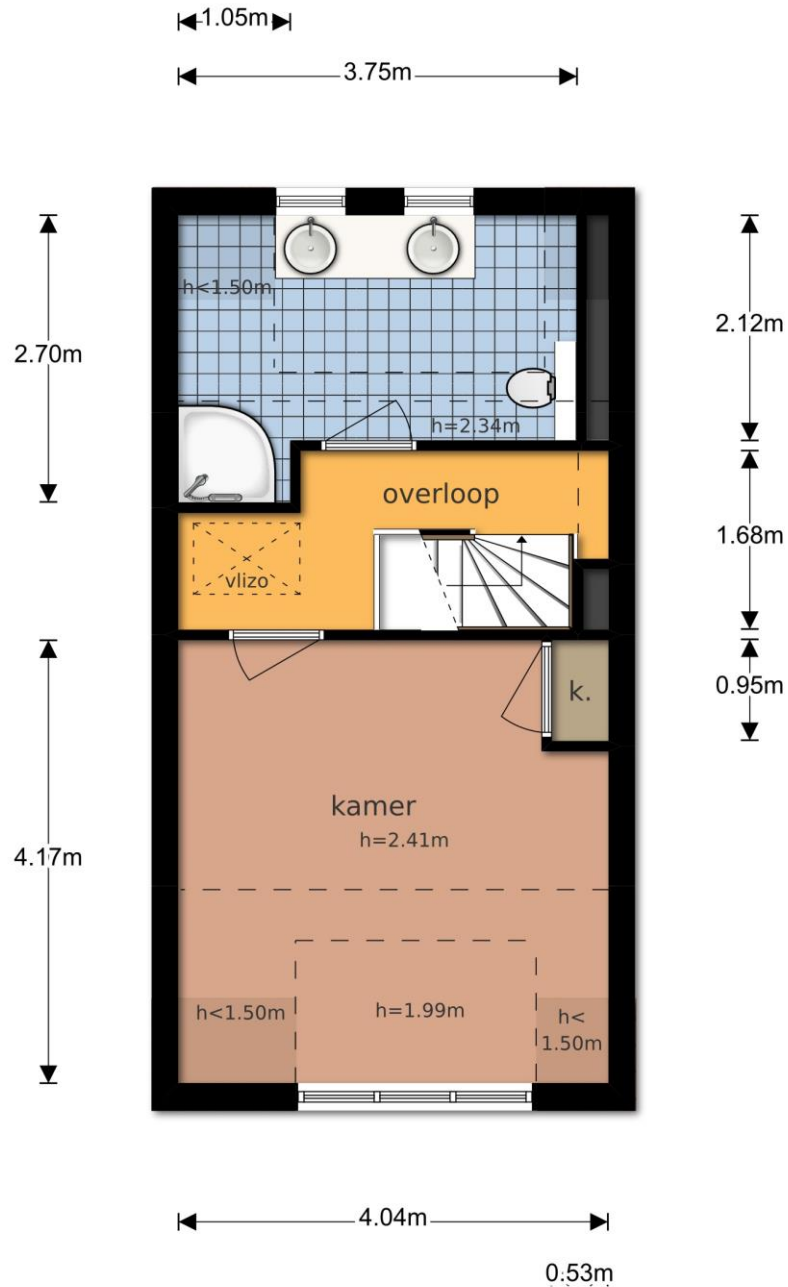


vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



Havenstraat 77 - Hilversum Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

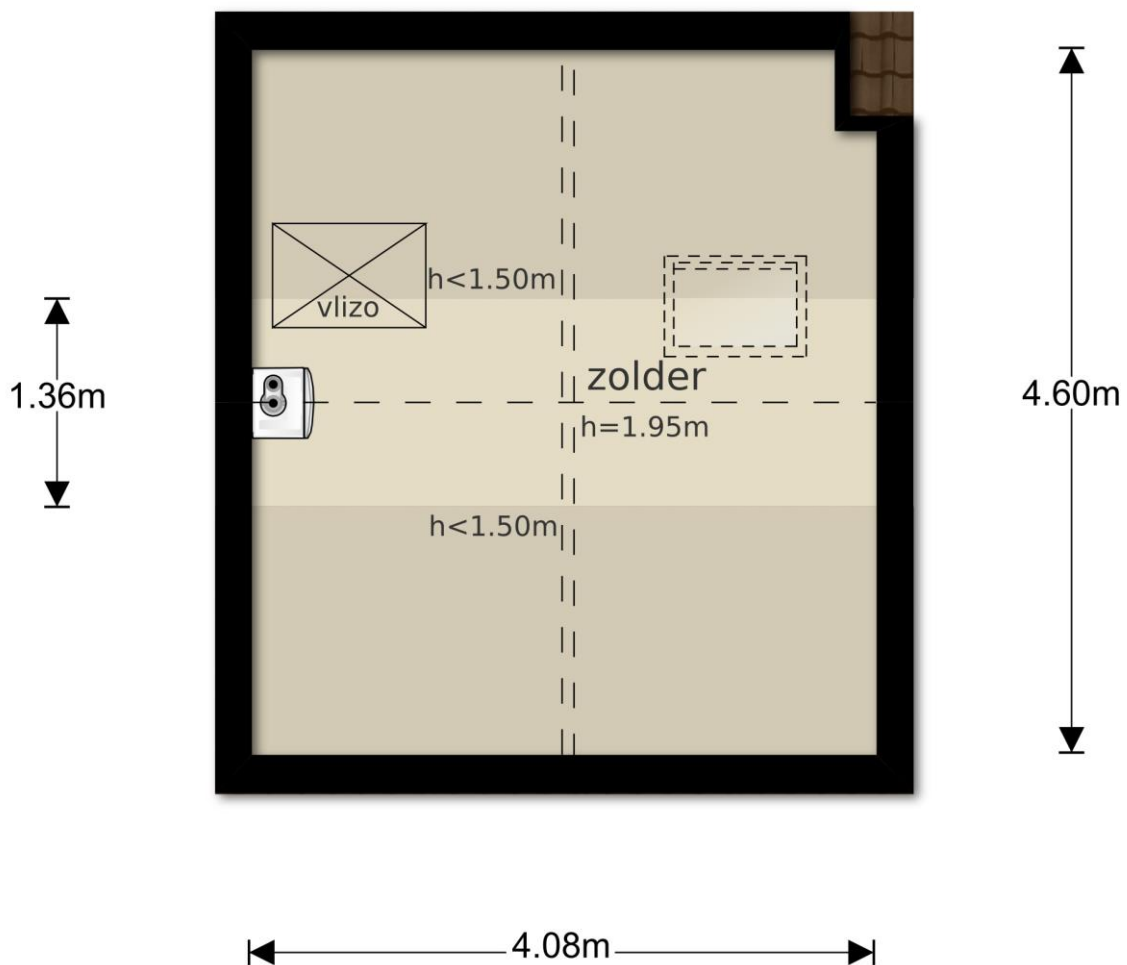


vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



Havenstraat 77 - Hilversum Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

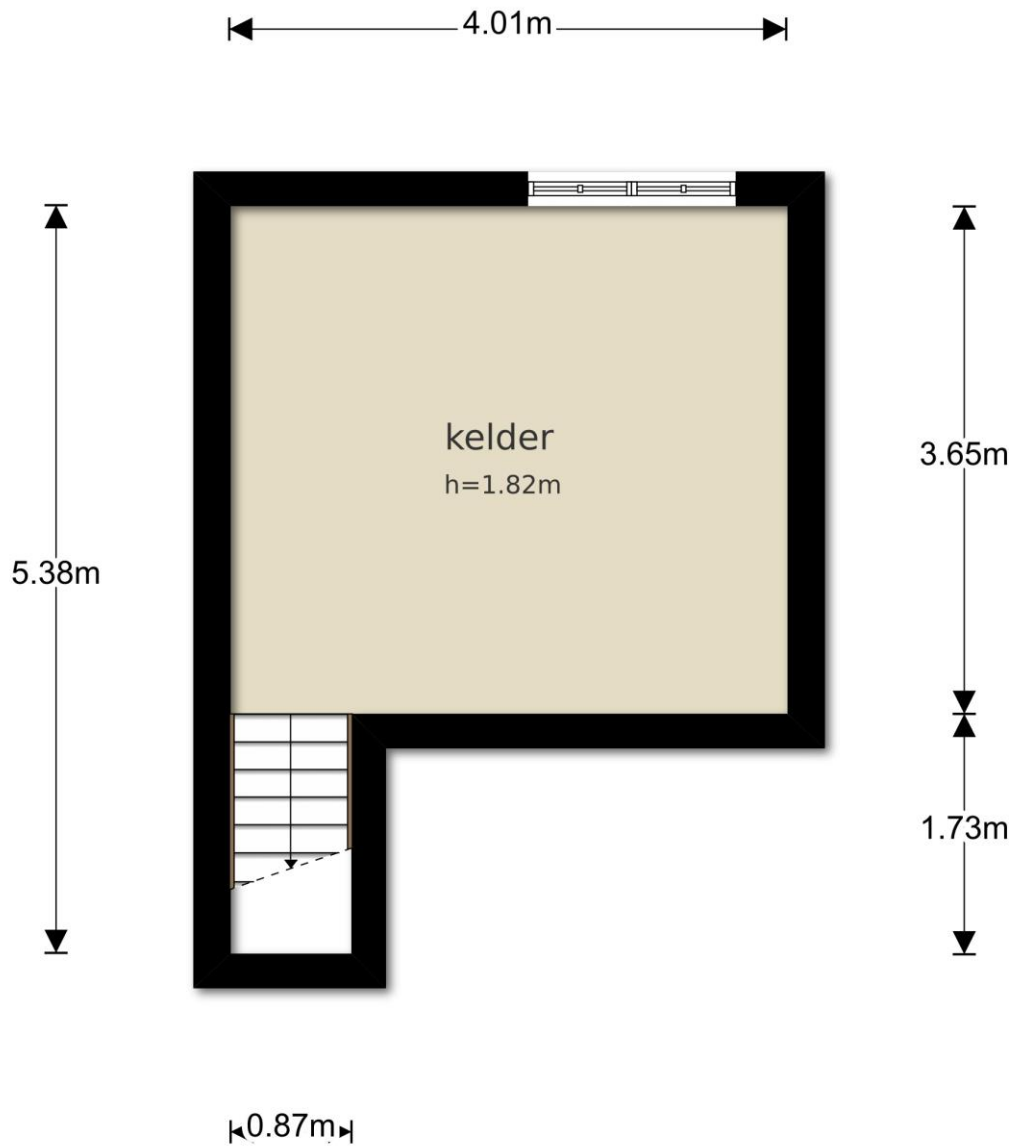


vastgoedcert
gecertificeerd





Havenstraat 77 - Hilversum Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© www.objectenco.nl



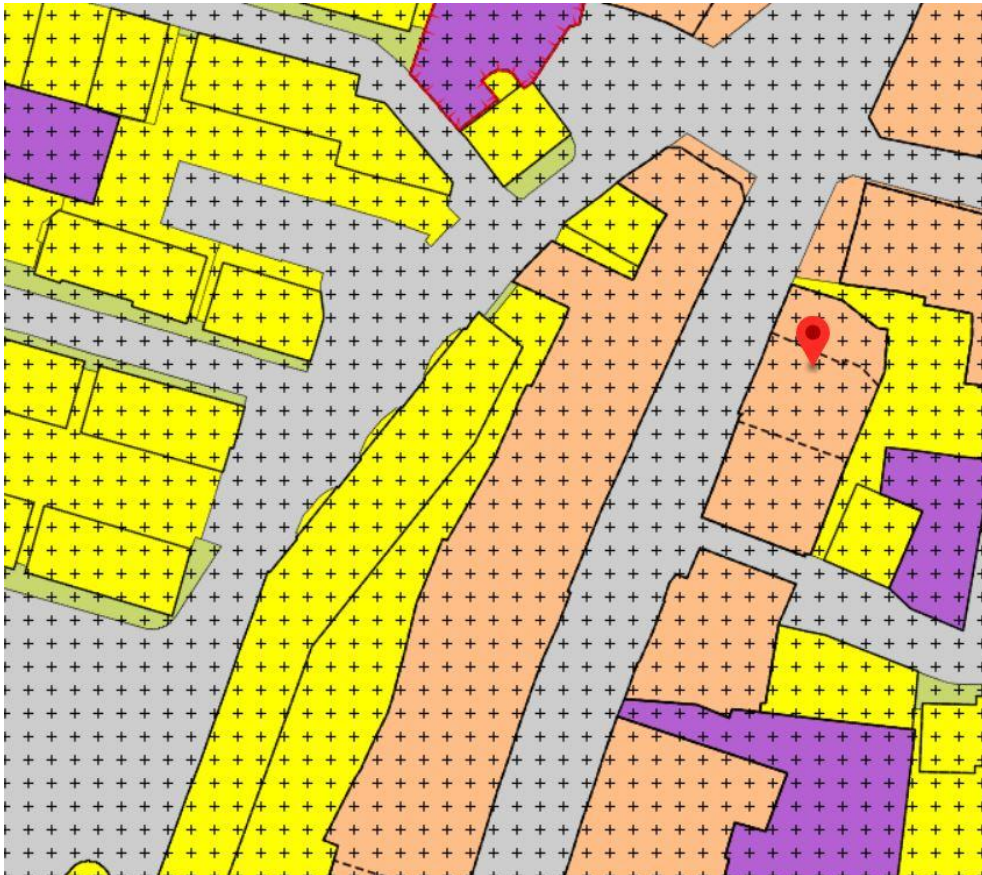
vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



Bestemming: Gemengd -3

De voor 'Gemengd-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, horeca cat. A en B, bedrijven behorende tot categorie 1 en 2, ondernemingen in de creatieve sector en wonen.



Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl



vastgoedcert
gecertificeerd





Kadastrale kaart

Uw referentie: Havenstr 77



0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|-------|----------------------------------|-------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Hilversum | |
| — | Huisnummer | Sectie N | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 4831 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 februari 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



HAVENSTRAAT 77 TE HILVERSUM



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business

