

**HILVERTSWEG 97
TE HILVERSUM**



Het winkel-/woonhuis is gelegen om de hoek van het levendige winkelgebied aan de Gijsbrecht van Amstelstraat en heeft een totaal opp. van a 117m²

TYPE OBJECT	Winkel-/woonhuis
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE	Ca. 116 m ²
PERCELOPPERVLAKTE	126 m ²
VRAAGPRIJS	€ 325.000,00 kosten koper





OMSCHRIJVING

Wie kent het Vietnamese bezorg/afhaal restaurant Kim gelegen aan de Hilvertsweg nu niet! Écht een begrip in Hilversum. Na decennia lang met veel toewijding en succes de zaak gerund te hebben en hier met veel plezier gewoond te hebben, mogen wij dit winkel-/woonhuis met tuin en dakterras te koop aanbieden. Door de ruime bestemming is het eveneens mogelijk het geheel te transformeren naar een woonhuis. Door de goede ruimtes en verrassende indeling biedt dit pand veel mogelijkheden.

Het winkel-/woonhuis is gelegen om de hoek van het levendige winkelgebied aan de Gijsbrecht van Amstelstraat en heeft een totaal oppervlakte van circa 117 m².

Op de Hilvertsweg en de Gijsbrecht van Amstelstraat bevinden zich een grote diversiteit aan winkelbedrijven, variërend van landelijke filiaalbedrijven zoals de Albert Heijn tot aan lokale detaillisten in zowel food, mode en bijvoorbeeld de verzorgingsbranche. Andere winkelketens en speciaalzaken op de Gijsbrecht van Amstelstraat zijn bijvoorbeeld: HEMA, Kruidvat, Etos, Gall & Gall en Shoeby.

De uitvalswegen richting de Rijksweg A-27 en de Vreelandseweg met een directe aansluiting richting de Rijksweg A-2 zijn nabij.

INDELING

Begane grond:

Entree, winkelruimte met de originele glas-in-lood bovenramen, met achtergelegen voormalige 'afhaalkeuken' met o.a. 2 wokbranders, technische ruimte met vernieuwde cv-ketel uit 2017. Aan de achterzijde van het pand bevindt zich de woning met een ruime woonkamer met veel daglicht door de vele raampartijen en een open haard, eenvoudige keuken, de badkamer v.v. wastafelmeubel, toilet en douche.

Tevens toegang naar de tuin van ca. 40 m² met overdekte veranda en achterom.

1e verdieping:

Overloop met separaat toilet en bergvlisering, 3 slaapkamers waarvan 2 gelegen aan de voorzijde en 1 gelegen aan de achterzijde met toegang tot dakterras (ca. 10m²).

OPLEVERINGSNIVEAU

Oplevering geschied in de huidige 'casco' staat, inclusief onder meer de navolgende voorzieningen:

- gas c.v. ketel Intergas HRE (2017);
- huidige vloerafwerking: deels middels laminaat en deels tapijt;
- badkamer met toilet, wastafel en douche;
- grotendeels v.v. kunststof kozijnen;
- huidige wand- en plafondaafwerking
- glasvezel aansluiting;



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



VRAAGPRIJS

De vraagprijs bedraagt: EUR 325.000,- 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.

BESTEMMING

Conform het vigerende bestemmingsplan "Bosdrift 2013" zijn de aangewezen gronden bestemd voor: detailhandel, dienstverlening of wonen. Een combi van wonen en werken behoort uiteraard ook tot de mogelijkheden.

ZEKERHEIDSTELLING

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 erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

KOOPOVEREENKOMST

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.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Koper dient zelf en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor het verkrijgen van de eventueel van overheidswege benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en), teneinde de door koper beoogde bedrijfsvoering in het object uit te kunnen (laten) oefenen.



vastgoedcert
gecertificeerd





KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente Hilversum
Sectie L
Nummer(s) 2997
Groot 1 are en 26 centiare

BODEM/ASBEST/ONDERGRONDSE TANK

Bij verkoper 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.

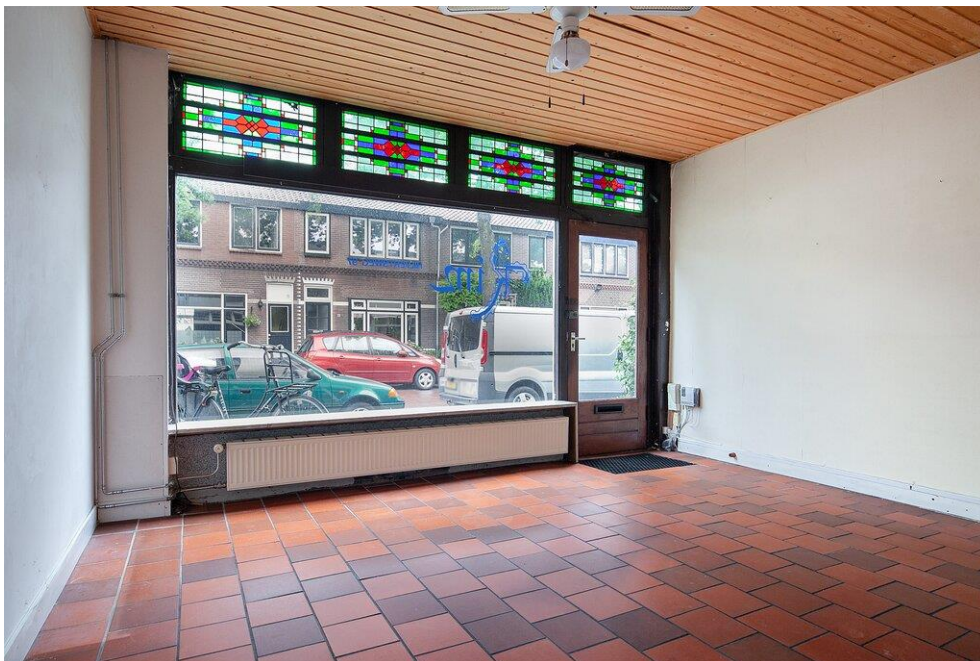
BIJZONDERE BEPALINGEN

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.



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business

















gecertificeerd

funda in business







3.67m



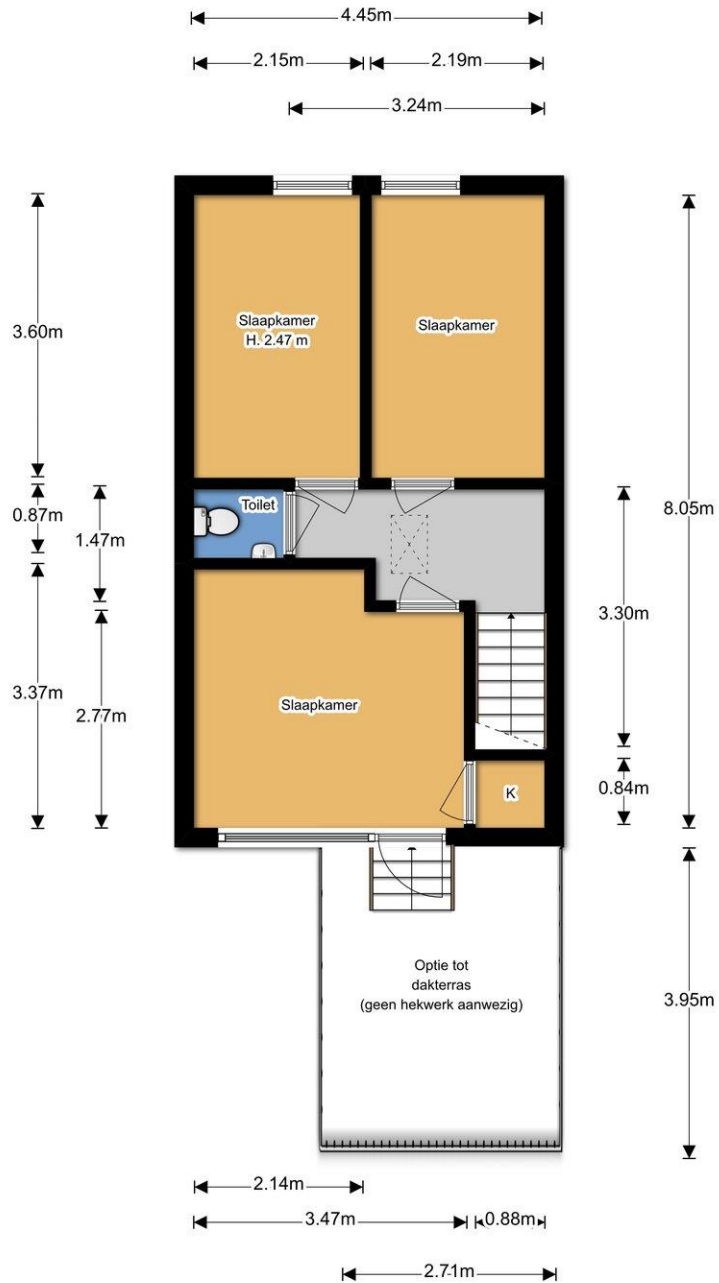
vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



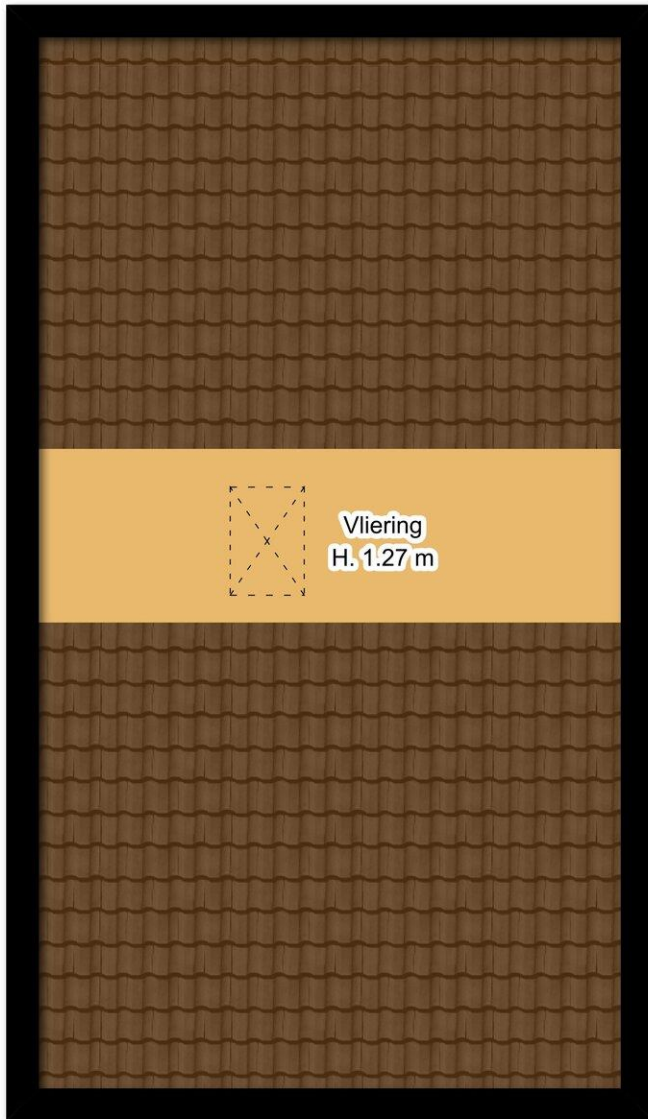
vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business





4.45m



8.05m



vastgoedcert
gecertificeerd

funda in business



HILVERTSWEG 97 TE HILVERSUM



