

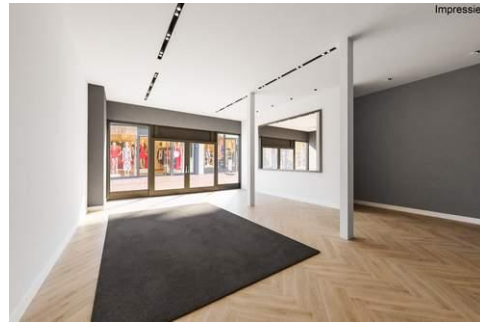
**KERKSTRAAT 51-53  
TE HILVERSUM**



Beleggingspand bestaande uit een winkel met bovenwoning in het centrum van Hilversum

TYPE OBJECT  
TOTALE VLOEROPPERVLAKTE  
VRAAGPRIJS

Winkel/woonhuis  
Ca. 275 m<sup>2</sup>  
€ 950.000,00 kosten koper





## OMSCHRIJVING

Beleggingsobject Kerkstraat 51 en 51a + Kerkstraat 53 te Hilversum

Beleggingsobject bestaande uit een winkel met bovenwoning in het centrum van Hilversum, waarvoor m.b.t. de bovenwoning reeds een vergunning aanwezig is voor het splitsen naar de 2 appartementen.

Totale BVO ca. 275 m<sup>2</sup> als volgt verdeeld:

**Kerkstraat 53** | Winkel (incl. kelder) ca. 125 m<sup>2</sup> b.v.o. | te huur momenteel voor € 49.500,- per jaar, excl. BTW

**Kerkstraat 51** | te realiseren appartement (1e verd.) ca. 71 m<sup>2</sup> b.v.o. met terras op ZW.

**Kerkstraat 51a** | te realiseren appartement (2e verd.) ca. 80 m<sup>2</sup> b.v.o. met balkon op ZW.

Van het complex is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar.

## LIGGING

De (winkel)ruimte is gelegen op een absolute A1 locatie direct naast C&A (voormalige V&D pand) en Jamin, tegenover Hunkemöller en nabij Claudia Sträter, America Today, Holland & Barrett, Douglas, Etos, Rituals en nabij het volledig gerenoveerde Hilvertshof met o.a. de Primark, Zara en H&M. Onlangs is er een geheel nieuwe winkelpui geplaatst, inclusief opgang naar de bovenwoning.

## ALGEMEEN

De gemeente Hilversum is met circa 85.000 inwoners de grootste gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek. Door zijn omvang en centrale ligging in het gebied vervult Hilversum een regionale functie. Daarnaast is Hilversum de mediastad van Nederland. De bereikbaarheid van Hilversum met het OV is uitstekend. Vanuit meerdere invalswegen is Hilversum ook met de auto goed te vinden en vanaf de centrumring staat de route naar de vijf parkeergarages in het hart van Hilversum goed aangegeven.

## PARKEERGELEGENHEID

De parkeergarages Hilvertshof, Gooische Brink en City Parking en bevinden zich op korte loopafstand van de winkelruimte.

## VRAAGPRIJS

€ 950.000,- k.k.

## KOSTEN KOPER

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



vastgoedcert  
gecertificeerd

funda in business



### OMZETBELASTING

Op de koopsom is geen BTW van toepassing.

### OPLEVERING

Verkoop geschiedt in de huidige staat, 'as is where is', zonder nadere garanties en met alle aan de onroerende zaken verbonden rechten en verplichtingen alsmede eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken.

Vrij van huur en gebruik.

### KADASTRAAL BEKEND

Gemeente Hilversum, sectie N, nummers 4121, groot 107 m<sup>2</sup>.

### LASTEN EN BEPERKINGEN

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die voortvloeien uit de laatste titels van eigendomsverkrijging en (indien dat een andere akten is) uit de akte waaraan verkoper zijn bevoegdheid tot levering ontleent.

### BODEM/ASBEST/ONDERGRONDSE TANK

Bij verkoper zijn geen bijzonderheden bekend t.a.v. de bodemgesteldheid, asbest en aanwezigheid van ondergrondse tank. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

Aan koper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

Op aanvraag zijn bodem- en asbestrapport uit 2007 beschikbaar.

### AANVAARDING

Per direct mogelijk.

### KOOPCONTRACT

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.

### NOTARIS

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

### ZEKERHEIDSTELLING



gecertificeerd

funda in business



Koper dient binnen één maand na ondertekening van de koopakte een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notaris kantoor dat het transport verzorgt.

#### VOORBEHOUD

Deze informatie wordt u verstrekt onder het voorbehoud van het verkrijgen van de finale goedkeuring en instemming van onze opdrachtgever. Deze documentatie kan derhalve niet als een aanbieding worden beschouwd.



vastgoedcert  
gecertificeerd





vastgoedcert  
gecertificeerd













vastgoedcert  
gecertificeerd

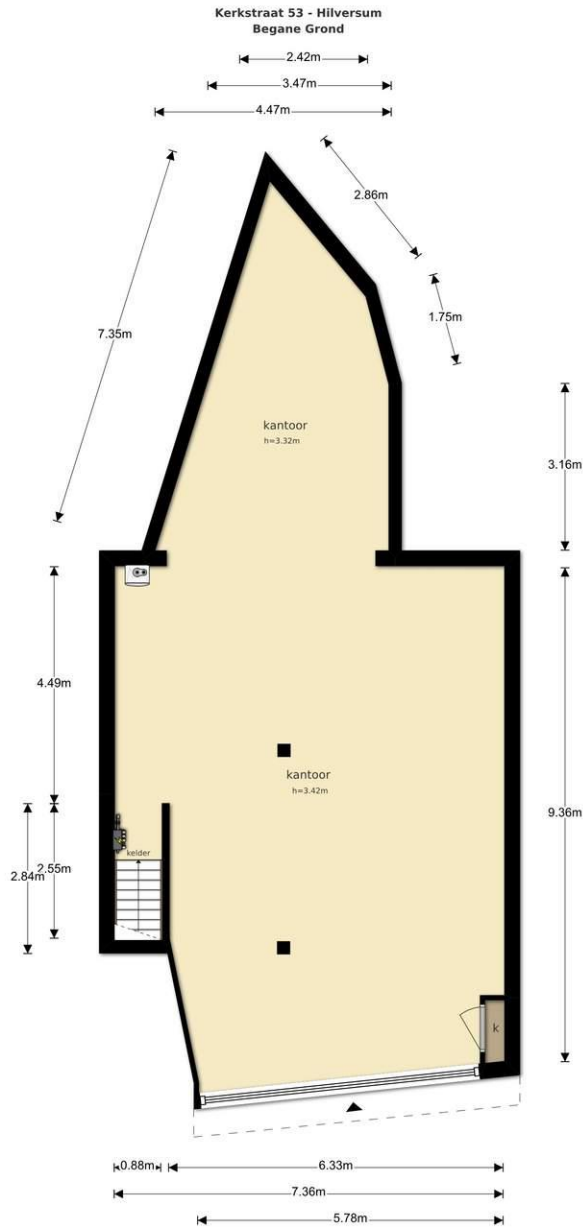






vastgoedcert  
gecertificeerd



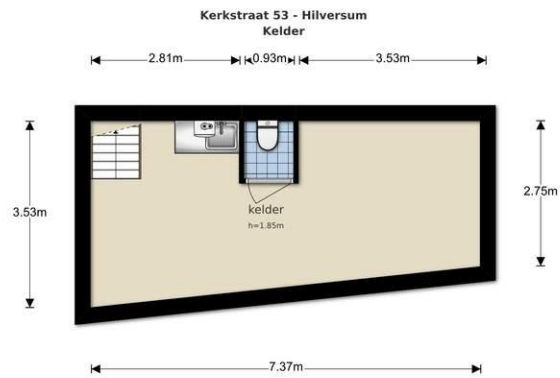


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenca.nl



vastgoedcert  
gecertificeerd

fundain business



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

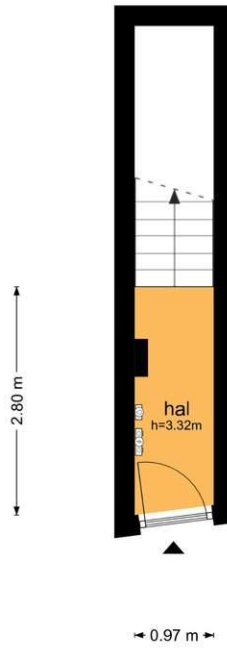


vastgoedcert  
gecertificeerd





Kerkstraat 51-A - Hilversum  
Begane Grond



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



vastgoedcert  
gecertificeerd





Kerkstraat 51-A - 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





Kerkstraat 51-B - Hilversum  
Tweede Verdieping



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



KERKSTRAAT 51-53 TE HILVERSUM

