



**BEDRIJFS
MAKELAARS**

HERENSTRAAT 22 A, 22 B
1211 CC Hilversum

TE KOOP
Winkel-/woonhuis







HERENSTRAAT 22 A, 22 B 1211 CC HILVERSUM

Koopprijs

€ 499.500 k.k.

Oppervlakte

100 m² winkelruimte

117 m² woonruimte

BTW belast

Geen met BTW belaste koopprijs

Servicekosten

Vast te stellen



KENMERKEN

Hoofdbestemming

winkel-/kantoorruimte met wonen

Ligging

Hilversum centrum

Parkeerplaatsen

Geen

Bouwjaar

1932

Aantal bouwlagen

2 (twee) bouwlagen en een kapverdieping

Frontbreedte

660 cm

Opleverings-/voorzieningenniveau

Volgens het principe van 'as is, where is'

Monument

Aangewezen als gemeentelijk monument

3

Gelegen in de
Hilversumse
binnenstad



Energie label

TE KOOP

Winkel-/ woonhuis

van totaal ca. 235 m²

Een in de Hilversumse binnenstad gelegen, vooroorlogs winkel-/woonhuis en bestaande uit een ten behoeve van de kantoorfunctie ingerichte parterre met een zelfstandige bovenwoning (4-kamer).

4 |



Hilversum, tuinstad, mediastad!

Hilversum, als mediastad, telt circa 92.000 inwoners en vervult een streekfunctie in het Gooi. De sterke regionale positie van Hilversum en het gunstige vestigingsklimaat, trekt veel ondernemers aan uit onder meer de detailhandel, de dienstensector en de audiovisuele industrie. Het economische klimaat in Hilversum draagt bij aan een levendige binnenstad met onder meer een breed scala aan winkel-filiaalbedrijven en speciaalzaken.

Vloeroppervlak

De winkel-/woonhuis kent een vloeroppervlak van totaal ca. 235 m² verdeel over:
- de winkelruimte van ca. 120 m² b.v.o
- en een bovenwoning van ca. 117 m² GO

Opleverings-/ voorzieningenniveau

De vastgoed wordt aangeboden in de huidige staat, volgens het principe van "as is, where is", en daarmee onder meer inclusief de aanwezige gebouw gebonden installaties en voorzieningen.

Koopprijs

De koopprijs bedraagt EUR 499.500,-

Kosten Koper

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

BTW clausele

Verkoper opteert bij verkoop niet voor een met BTW belaste levering van de onroerende zaak.



Een voor de kantoorfunctie ingerichte winkelruimte.

Koopovereenkomst

Op basis van het standaardmodel koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Bankgarantie

Ter meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper een zekerheidsstelling verstrekken voor het gelijke bedrag van 10% van de koopprijs.

Eigendomsoverdracht, levering

De datum van levering kan in overleg tussen partijen worden vastgesteld.

Notariskantoor, notaris

De juridische levering zal plaatsvinden ten overstaan van een door koper aan te wijzen notaris / notariskantoor.



6

Bestemmingsplan

Volgens informatie van de gemeente Hilversum valt het getaxeerde onder de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad 2013', vastgesteld op 12 juni 2013. De ter plaatse geldende bestemming luidt: 'Detailhandel'.

Op grond van deze bestemming is het perceel primair bestemd voor:

- detailhandel, consument verzorgende dienstverlening, kantoren met baliefunctie, horeca en bedrijven in de eerste twee bouwlagen;
- wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit voor wat betreft de tweede bouwlaag en hoger;

en tevens voor:

- een onderneming in de creatieve sector.

Meer informatie over de geldende bestemming is te vinden op de website: Ruimtelijkeplannen.nl.

Kadastrale informatie

Het als gemeentelijk monument aangewezen winkel-/woonhuis is, tezamen met de naastgelegen woning aan de Herenstraat 22, gesplitst in appartementsrechten.

Ook de winkelruimte en de zelfstandige bovenwoning zijn gesplitst en hebben elk een eigen kadastrale aanduiding.

Kadastrale aanduiding

Gemeente: Hilversum
Sectie: N
Nummer(s): 9164
Appartementsindex: 1 (winkel)
Appartementsindex: 2 (woning)

De hiervoor ten tijde van de splitsing opgerichte Vereniging van Eigenaren Herenstraat 22, 22a en 22b te Hilversum is (nog) niet actief.

Energieprestatie

Ten behoeve van de winkelfunctie is per 9 december 2021 is een energielabel opgesteld met als aanduiding energielabel A.



Kadastraal gesplits in afzonderlijke appartementsrechten.

NEN 2580 - meetrapport

De in deze aanbieding genoemde metrages zijn conform de opgave van het daartoe opgestelde (NEN 2580) meetrapport.

Energieprestatie

Ten behoeve van de winkelfunctie is per 9 december 2021 is een energielabel opgesteld met als aanduiding energielabel A.

Ouderdomsclausule

Het winkel-/woonhuis is meer dan 90 jaar oud en verkeert in een (zeer) slechte staat. Verkoper staat derhalve nadrukkelijk niet in voor de de kwaliteit ervan, betreffende onder meer, maar daartoe niet beperkt: de fundering, de constructieve bouwdelen, vloeren, het dak, leidingen van elektriciteit, water en gas en riolering, alsmede de eventuele afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam, etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken voor het gebruik als winkel-/woonhuis. Waarbij verkoper erop mag vertrouwen dat met het tot stand komen van de koopsom, koper de bouwkundige staat voldoen heeft ingeprijsd."

Gunning voorbehouden

Door de verkoper wordt het recht van gunning voorbehouden.

Disclaimer

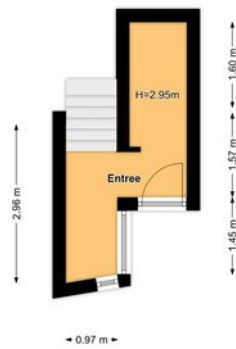
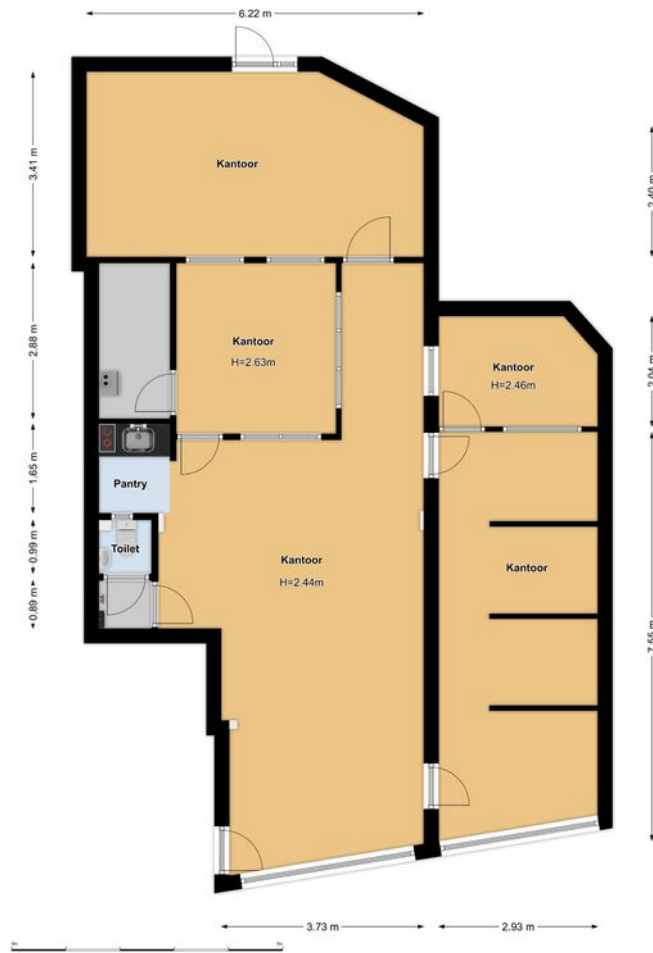
De informatie uit deze brochure is met zorg vervaardigd. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.





Plattegrond

Herenstraat 22 A, 22 B
Hilversum





Plattegrond

Herenstraat 22 A, 22 B
Hilversum

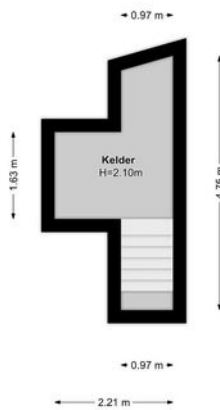




12 |









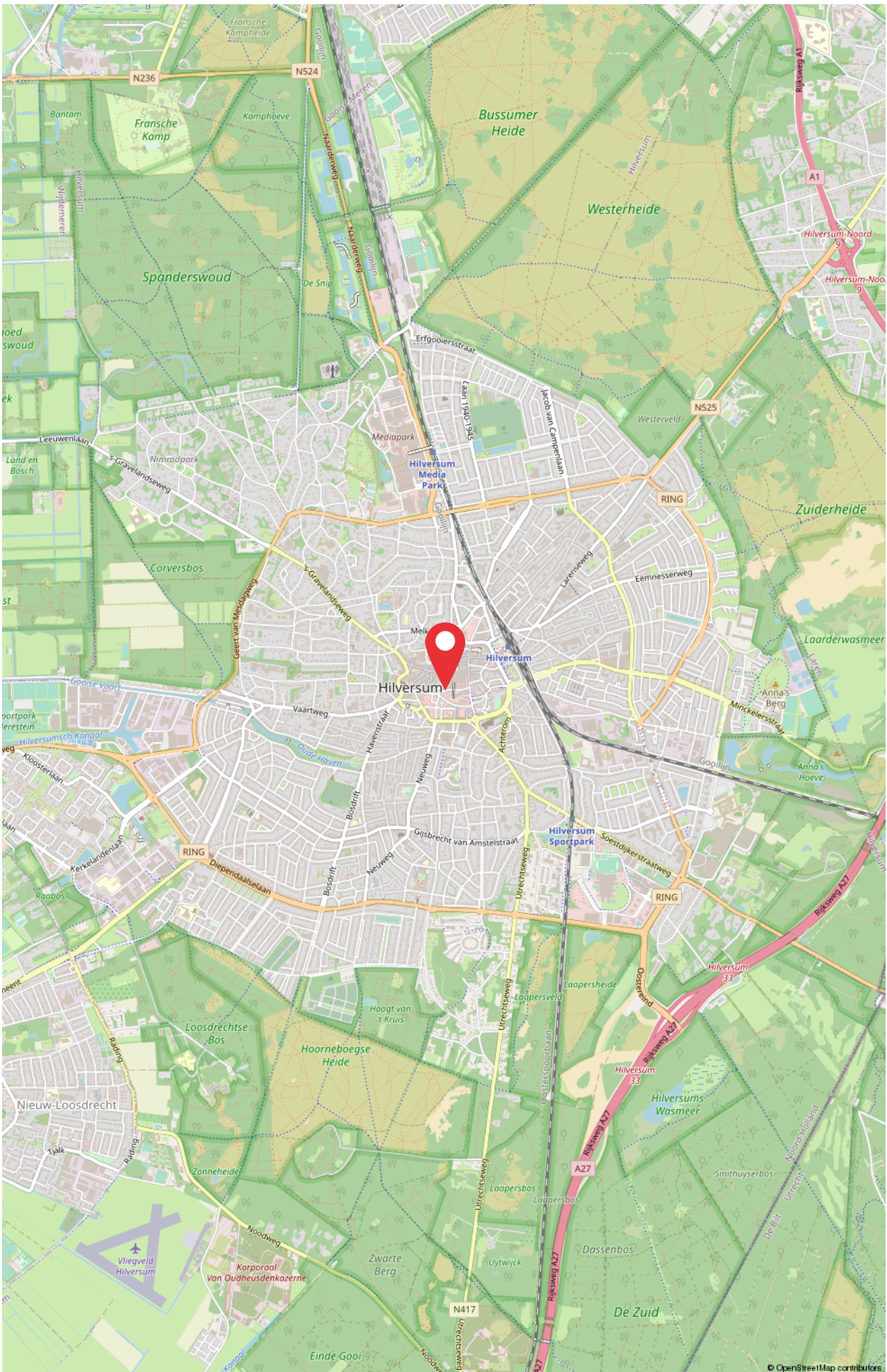
**Benieuwd naar
wat u ervan kan
maken..?**



16 |

**Wij maken
graag met u een
afspraak voor
een
bezichtiging!**







ID Bedrijfsmakelaars B.V.

Soestdijkerstraatweg 27
1213 VR Hilversum
T. (035) 72 000 00
E. info@idbedrijfsmakelaars.nl

Uw contactpersoon:

Dhr. Allard Welling RT REV
06 - 30 66 84 69
welling@idbedrijfsmakelaars.nl



ID bedrijfsmakelaars,
de veelzijdige makelaar.

WONEN | BOG | TAXATIES