



BEDRIJFS
MAKELAARS

VAARTWEG 43 A T/M D
1211 JE Hilversum

TE KOOP
bedrijfsruimte



Groepsfoto van personeelsleden van
Drukkerij en Uitgeverszaak "de Mercur"
20 mei 1905





BIJZONDERHEDEN

- Industrieel erfgoed
- Gebouwd in 1905
- Deels verhuurd



VAARTWEG 43 A T/M D 1211 JE HILVERSUM

Koopprijs

EUR 635.000,- k.k.

Gebouwoppervlak

912 m²

BTW belast

Geen BTW belaste levering

Aanvaarding, eigendomsoverdracht

In overleg

Kadastrale aanduiding

Gemeente: Hilversum

Sectie: N

Nummer: 8831 (ged.)

Drukkerij "De Mercur"



KENMERKEN

Hoofdbestemming

detailhandel; dienstverlening; bedrijven (cat. 1 en 2); horeca; ondernemingen in de creatieve industrie.

Ligging

winkelgebied stadscentrum, in woonwijk

Parkeerplaatsen

4 (vier) plaatsen

Bouwjaar

1905

Aantal bouwlagen

2 (twee) bouwlagen

Voorzieningen

betonvloer, toiletten, pantrys

Vrije hoogte

275 cm

Vloerbelasting

indicatief 500 kg/m²

TE KOOP

Bedrijfsgebouw

van circa 912 m²

Een nabij de Hilversumse binnenstad gelegen vooroorlogs bedrijfsgebouw, gebouwd in 1905 als uitbreiding van de Drukkerij en Uitgeverszaak "de Mercurus".

4 | Het gebouw biedt al decennia huisvesting aan het Hilversumse Houthandelsbedrijf Volkershout en het Biljart- en Dartcentrum De Haven.

Vloeroppervlak

Het bedrijfsgebouw kent een verhuurbaar vloeroppervlak van totaal indicatief 890 m², verdeeld over de navolgende bouwlagen:

- 43A. een parterre bedrijfsruimte van totaal circa 329 m²
- 43B. de verdiepingvloer van totaal indicatief 285 m², ingericht als bijeenkomst ruimte;
- 43C. de tussenverdieping van totaal indicatief 132 m², ingericht als kantoor-/opslagruimte;
- 43D. het souterrain met zelfstandige opgang van totaal circa 166 m².

Opleverings-, voorzieningenniveau

Het bedrijfsgebouw wordt aangeboden volgens het principe van "as is, where is" en daarmee inclusief onder meer de navolgende zaken en voorzieningen:

- systeemplafonds met armaturen;
- pantry's;
- gas cv-installatie met radiatoren;
- toiletgroepen;
- airconditioning.

Niet inbegrepen is datgene waarop huurders krachtens hun wettelijk wegneemrecht rechten doen gelden.

Parkeren

Tot het gebouw behoort een grondpositie totaal 52m², betreffende 4 (vier) parkeerplaatsen, gesitueerd op het voorgelegen parkeerterrein.

Koopprijs

De koopprijs bedraagt EUR 635.000,- k.k.

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 van de onroerende zaak.

Koopovereenkomst

Op basis van het standaardmodel koopovereenkomst voor bedrijfsonroerend 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.

Bestemmingsplan

Volgens informatie van de gemeente Hilversum valt het bedrijfsgebouw onder de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Bosdrift', vastgesteld op 15 mei 2013. De ter plaatse geldende bestemming luidt: 'Gemengd - 3', met de daarbij geldende gebiedsaanwijzingen: 'Verbouwen tot één of meer zelfstandige woonruimten uitgesloten' en 'wro - zone - wijzigingsgebied 2', alsmede de functieaanduiding: 'wonen uitgesloten'.

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



6 |

- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca behorende tot ten hoogste categorie A en B van de in de bijlage bij deze regels opgenomen 'Staat van Horeca-activiteiten';
- bedrijven behorende tot categorie 1 en 2 van de in de bijlage bij deze regels opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- wonen al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is wonen op de begane grond niet toegestaan;
- ondernemingen in de creatieve industrie.

Kadastrale informatie

Gemeente: Hilversum
Sectie: N
Nummer(s): 8831
Groot: Gedeeltelijk (als na meting zal blijken).

De kosten van voor het kadastraal splitsen van het perceel en de meting ter plaatse komen voor rekening van koper.

Energieprestatie

Het gebouw beschikt over de navolgende energielabels
43B. Energielabel: F
43D. Energielabel: C

Huurders, gebruikers

- 43A. de bedrijfsruimte op de begane grond wordt gehuurd door het houthandelsbedrijf Volkershout;
 - 43B. de verdiepingvloer, alsmede enkele ruimte op de tussenvloer worden gehuurd door Biljart- en Dartcentrum De Haven;
 - 43C. de tussenverdieping is in bruikleen (tot maart 2023) bij St. Magdalena, betreffende ca 82m²;
 - 43D. het souterrain staat leeg en is vrij van huur en gebruik.
- Ong. voor het parkeren is een overeenkomst van bruikleen gesloten met Volkershout, betreffende ca 52 m² grond.

De huuropbrengst bedraagt op jaarbasis EUR 40.067,- (opgaf 2022)



Als industrieel erfgoed!

NEN 2580 - meetrapport

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar.

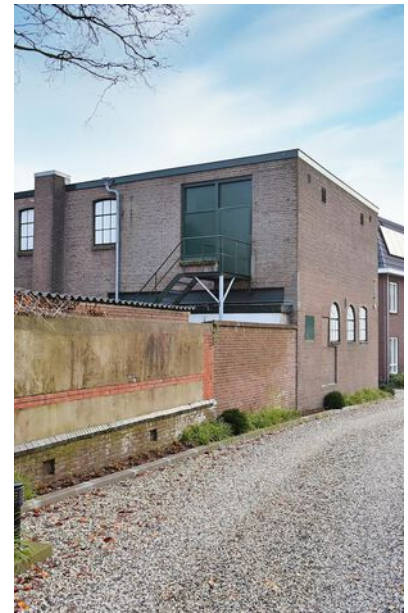
Onder-/overmaat

De vermelding van oppervlakten houdt slechts een aanduiding in. Indien de werkelijke situatie daaraan niet beantwoordt, levert dit voor geen van partijen enigerlei rechtsvordering op.

Ouderdomsclausule

Het bedrijfsgebouw is meer dan 100 jaar oud. Verkoper staat derhalve nadrukkelijk niet in voor de kwaliteit ervan, betreffende onder meer, maar daartoe niet beperkt: de fundering, de constructieve bouwdelen, vloeren, het dak, leidingen, installatie techniek 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 huidige gebruik. Waarbij verkoper erop mag vertrouwen dat met het tot stand komen van de koopsom, koper de bouwkundige staat voldoen heeft ingeprijsd."





Bevoegdheden B&W

Uitsluitend het College van Burgemeester en Wethouders is krachtens de Gemeentewet bevoegd tot het aangaan van de koopovereenkomst. Een overeenstemming tot koop-/verkoop van het vastgoed komt derhalve niet eerder tot stand dan na een daartoe genomen positief besluit tot verkoop van het College van B&W en een rechtsgeldig door de Gemeente ondertekend exemplaar van de koopovereenkomst aan de koper is overhandigd.

Wet Bibob

In het kader van de toepassing van de Wet Bibob voert de Gemeente een integriteitsonderzoek uit. De Gemeente behoudt zich derhalve het recht voor om de voorgenomen verkoop en levering te laten toetsen in de zin van artikel 5a Wet Bibob.

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.

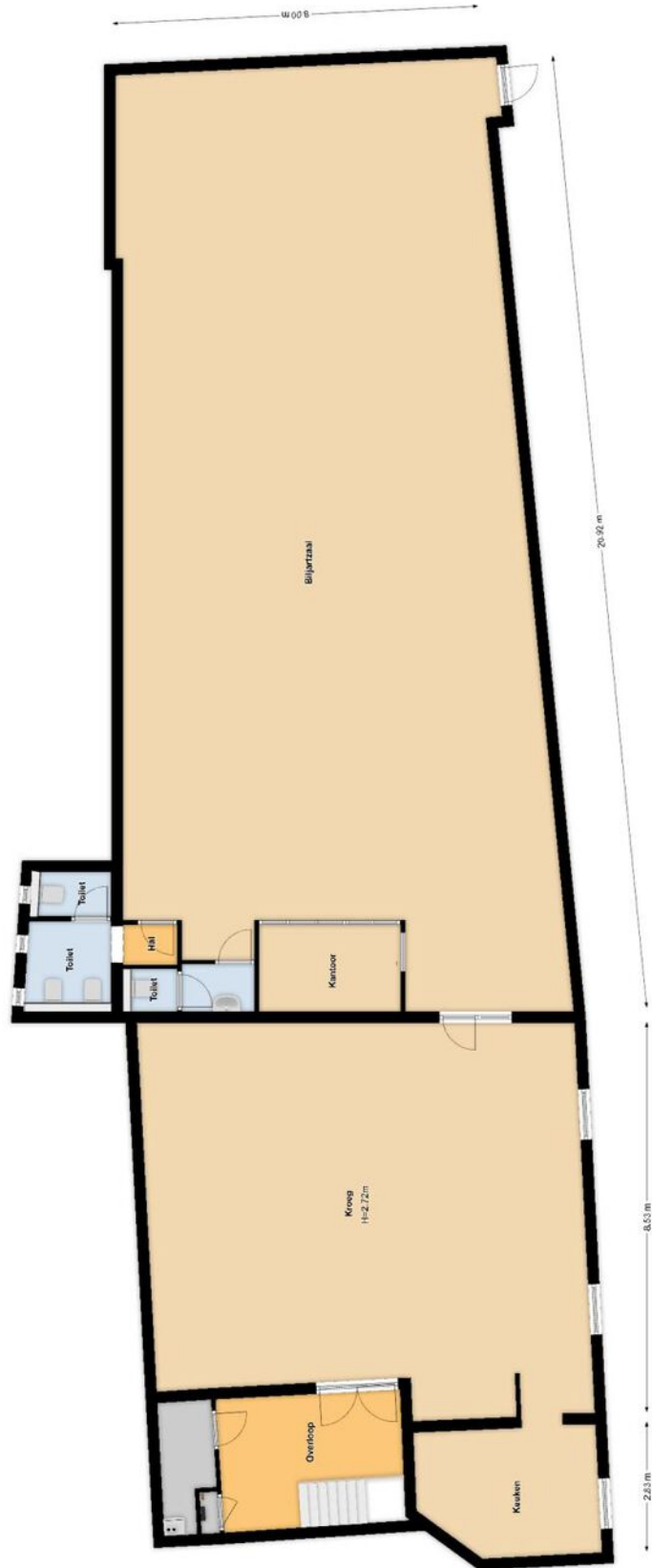




Biljart- en Dartcentrum De Haven

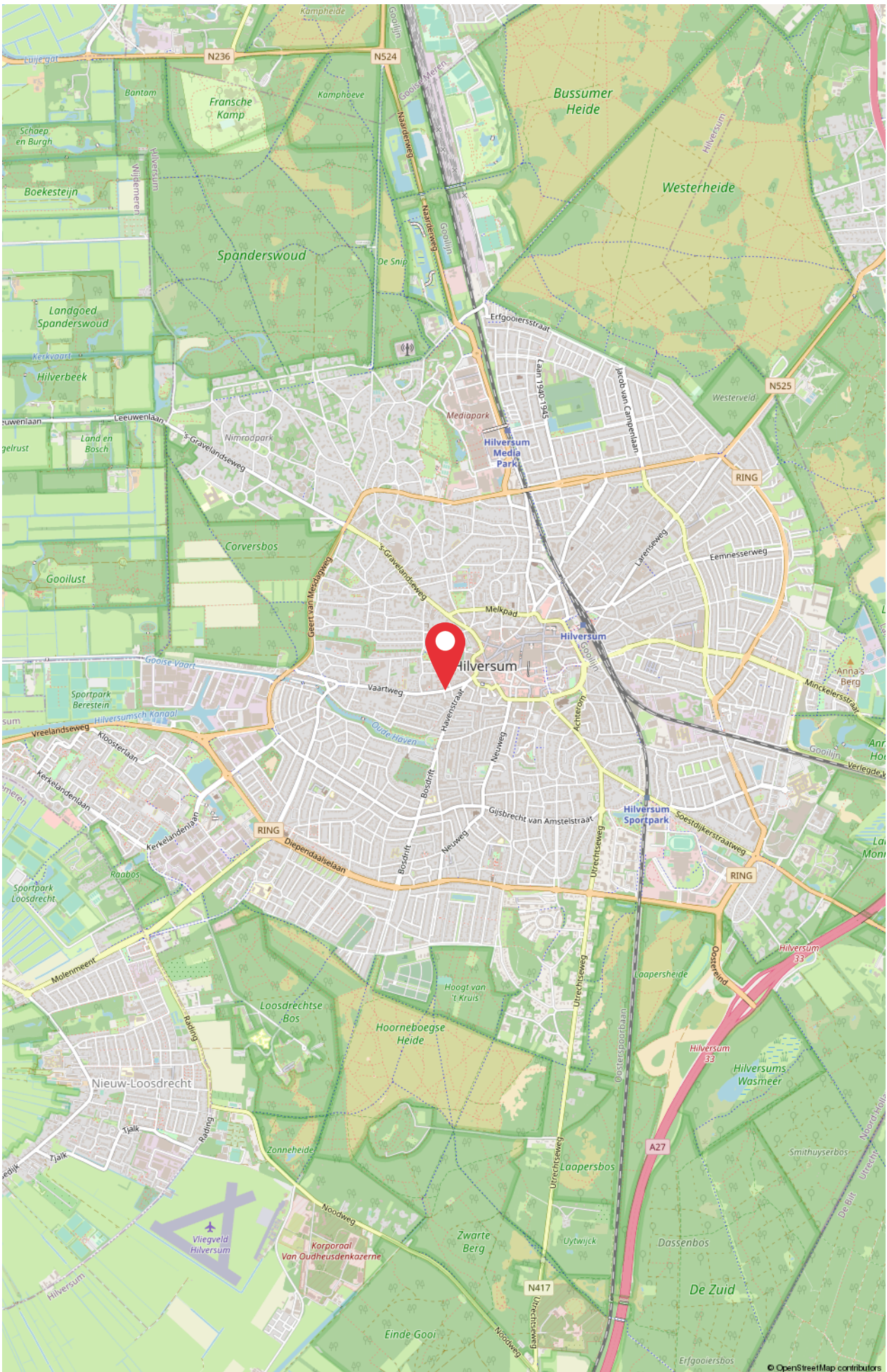
10 |













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