



**BEDRIJFS
MAKELAARS**

HERENSTRAAT 81-83
1211 CA Hilversum

TE KOOP
winkel-/woonhuis







BIJZONDERHEDEN

- Winkel-/woonhuis
- Zelfst. woning ca 90 m²
- Huurprijs EUR 10.090,- op jaarbasis.



HERENSTRAAT 81 1211 CA HILVERSUM

Richtprijs

Richtprijs: EUR 300.000,- k.k.

Oppervlakte

- winkel: circa 50 m² b.v.o.
- woning: circa 90 m² GO

BTW belast

Geen met BTW belaste koopprijs

Servicekosten

Niet van toepassing



KENMERKEN

Hoofdbestemming

Detailhandel, dienstverlening, kantoor (creatieve sector)

Ligging

Hilversum, centrum

Parkeerplaatsen

Geen

Bouwjaar

1923

Aantal bouwlagen

5 (vijf) lagen, inclusief de kelder

Frontbreedte

ca. 500 cm

Opleverings-/voorzieningsniveau

Oplevering volgens het principe van 'as is, where is'.

**Gelegen in de
Hilversumse
binnenstad.**



Energie label

TE KOOP

Winkel-/ woonhuis

van totaal circa 140 m²

4

Een in de Hilversumse binnenstad gelegen, vooroorlogs winkel-/woonhuis en bestaande uit een ten behoeve van de detailhandel ingerichte parterre met een verhuurde, zelfstandige bovenwoning (type: 3-kamer).

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 winkelfiliaalbedrijven en speciaalzaken.

Vloeroppervlak

De winkel-/woonhuis kent een vloeroppervlak van totaal circa 140 m² verdeel over:

- de winkel van totaal ca. 50 m² b.v.o., bestaande uit een parterre van circa 35 m² en een kelder van ca 15 m²
- een bovenwoning van ca. 90 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.

Richtprijs

De richtprijs van het winkel-/woonhuis bedraagt EUR 300.000,- k.k.

Kosten Koper

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





Nabij de Hilversumse Kerkbrink!

BTW clausele

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

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.

Overdracht, levering

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



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: 'Centrum - Randgebied - 1'. Op grond van deze bestemming is het perceel bestemd voor:

- detailhandel op de begane grond;
- dienstverlening op de begane grond;
- maatschappelijke activiteiten op de begane grond;
- wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- een onderneming in de creatieve sector.

Kadastrale informatie

Gemeente: Hilversum
Sectie: N
Nummer(s): 6211
Groot: 43 m²

Huurder(s), gebruiker(s)

Nr. 81 De bovenwoning is verhuurd voor EUR 840,86 op maandbasis.
Nr. 83 De winkel-/bedrijfsruimte op de begane grond wordt vrij van huur en gebruik opgeleverd.

NEN 2580 - meetrapport

De in deze aanbieding genoemde metrages zijn met zorg gemeten. Van het gebouw is echter geen (NEN 2580) meetrapport.

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.

Energieprestatie

Het winkel-/woonhuis beschikt over de navolgende energielabels, welke zijn geregistreerd op 5 juni 2022
Nr. 81. Energielabel: E
Nr. 83. Energielabel: A+



Ouderdomsclausule

Het winkel-/woonhuis is circa 100 jaar oud. 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, 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 voldoende heeft ingeprijsd.

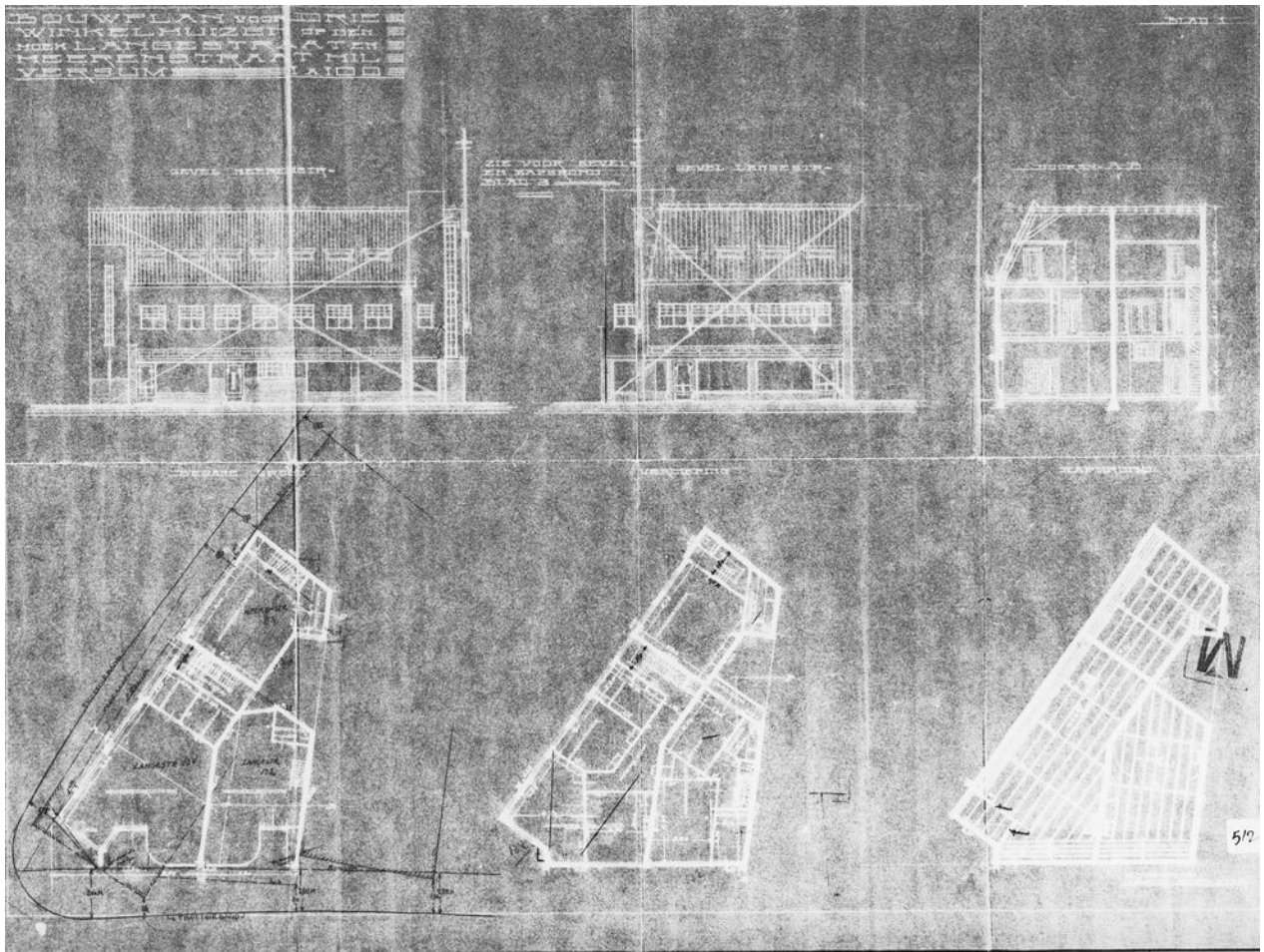
Gunning voorbehouden

Door de verkoper wordt het recht van gunning voorbehouden.

Disclaimer

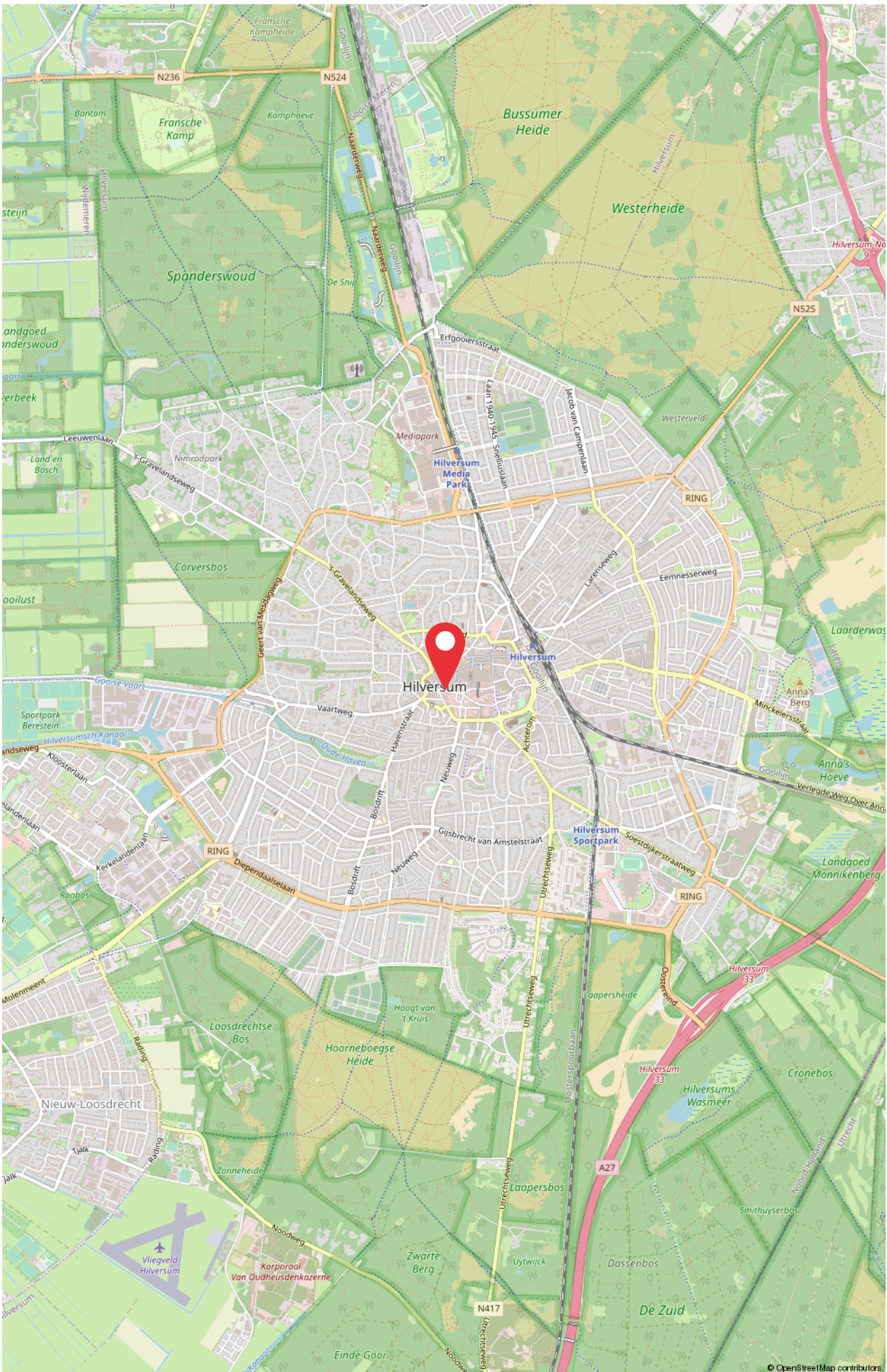
De informatie uit deze brochure is met zorg vervaardigd. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.













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