







BIJZONDERHEDEN

- zelfst. driekamer woning
- dakterras van 33 m²
- een verhuurde winkel
- onder architectuur ontworpen



**SPOORSTRAAT 65 B (1211 GA),
Biersteeg 17 (1211 GC) HILVERSUM**

Koopprijs

EUR 475.000,- k.k.

BTW belast

Geen BTW belaste levering

Gebouwoppervlak

208 m² b.v.o.

Aanvaarding, eigendomsoverdracht

In overleg

Kadastrale aanduiding

Gemeente: Hilversum

Sectie: N

Nummer: 7019

Hilversumse Binnenstad



KENMERKEN

Hoofdbestemming

detailhandel, wonen

Ligging

Centrum, stationslocatie

Parkeerplaatsen

Openbaar (betaald)

Bouwjaar

1982

Aantal bouwlagen

2 (twee) bouwlagen

Voorzieningen

woning:

wonkamer met open keuken, 2 slaapkamer, badkamer v.v. ligbad, douche, wastafel en toilet, alsmede een dakterras.

winkel:

verhuurd als 'casco-plus'



Energie label

TE KOOP

Winkel-/ woonhuis

van totaal 208 m² b.v.o.

Een in de Hilversumse binnenstad gelegen, onder architectuur ontworpen, winkel-/woonhuis en bestaande uit een ten behoeve van een kapsalon ingerichte parterre met een zelfstandige bovenwoning (3-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, heeft een aanzuigende werking voor ondernemers uit onder meer de detailhandel, de dienstensector en de creatieve industrie.

Het economische klimaat in Hilversum draagt bij aan een levendige binnenstad met een breed scala aan winkelfiliaalbedrijven en speciaalzaken en horecagelegenheden.

Vloeroppervlak

Het winkel-/woonhuis met een bruto vloeroppervlak van 208 m², bestaat uit:

- de winkelruimte van ca. 87 m² b.v.o
- de bovenwoning van ca. 86 m² GO met dakterras van 33 m².

Opleverings-, voorzieningenniveau

Het gebouw wordt aangeboden volgens het principe van "as is, where is", waarbij de winkel onder meer is voorzien van de navolgende zaken en voorzieningen:

- gas cv-installatie met radiatoren;
- pantry en toilet.

Nota bene:

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

Koopprijs

De koopprijs bedraagt EUR 475.000,- k.k.

Kosten koper

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





Met riant dakterras van maar liefst 33 m²!

BTW clause

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 Binnenstad 2013 vastgesteld op 12 juni 2013. De ter plaatse geldende bestemming luidt: 'Centrum, Randgebied - 1'. De voor 'Centrum, Randgebied - 1' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor:

- detailhandel, dienstverlening en/of 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): 7019
Groot: 113 m²

Energieprestatie

De winkel beschikt over een geregistreerd energielabel: C [Spoorstraat 69B te Hilversum], geldig tot 16 juni 2025.

Huurders, gebruikers

De kapsalon (Biersteeg 17 te Hilversum) wordt 1991 gehuurd door de onderneming Stok's Kappers.

Per juli a.s. bedraagt de huurprijs EUR 1.518,- op maandbasis exclusief BTW.

Parkeren, openbaar (betaald)

In de directe omgeving van het winkelwoninghuis zijn diverse openbare parkeervoorzieningen, waaronder de parkeergarage Q-Park Markt welke hemelsbreed op een afstand van slechts 100 m² gelegen.

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 rechtsovername op.



Een ontwerp van Koen van Velsen architecten!

| 7



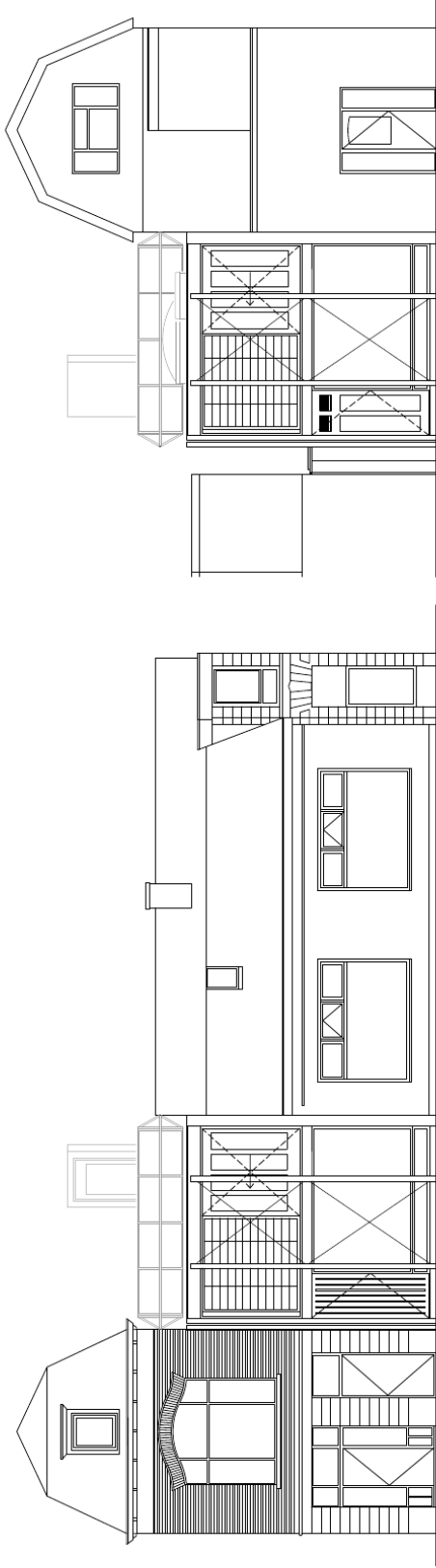
Gunning voorbehouden

Door de verkoper wordt het recht van gunning voorbehouden.

Disclaimer

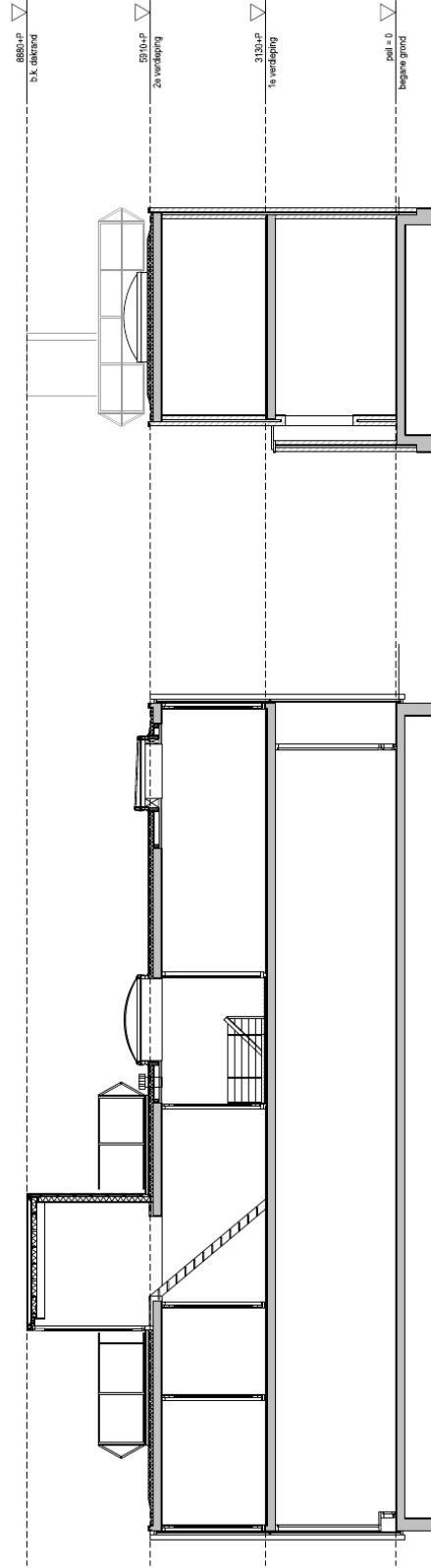
De informatie uit deze brochure is met zorg vervaardigd. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend.





gevelaanzicht Spoorstraat

Gevelaanzicht Biersteeg



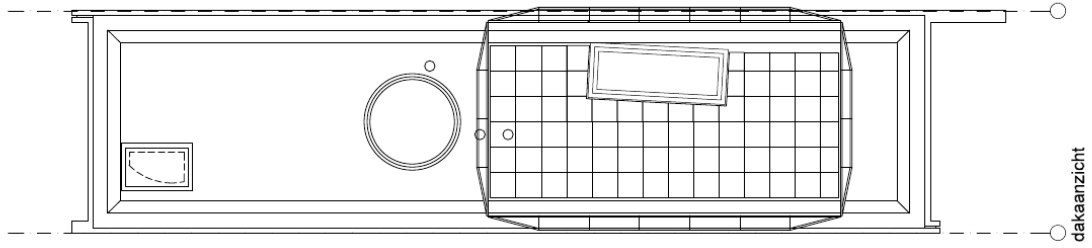
Langsdoorsnede

Dwarsdoorsnede

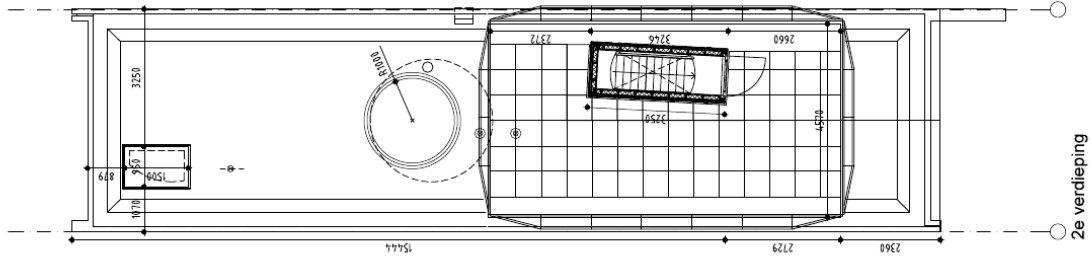
Woonhuis & winkel Spoorstraat 65B
Gevelaanzichten en doorsneden
Schaal 1:100
15-12-2022

Koen van Velsen architecten

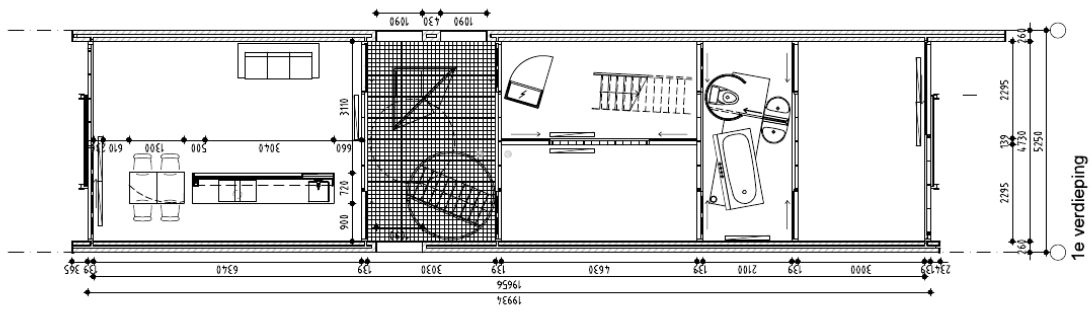




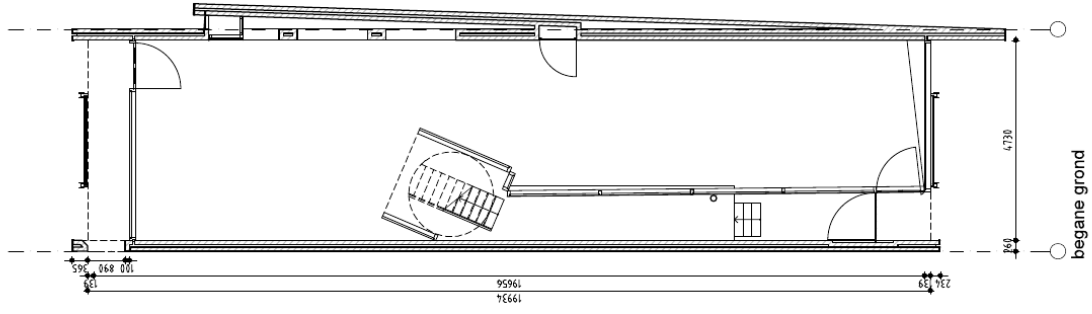
dakaanzicht



2e verdieping



1e verdieping



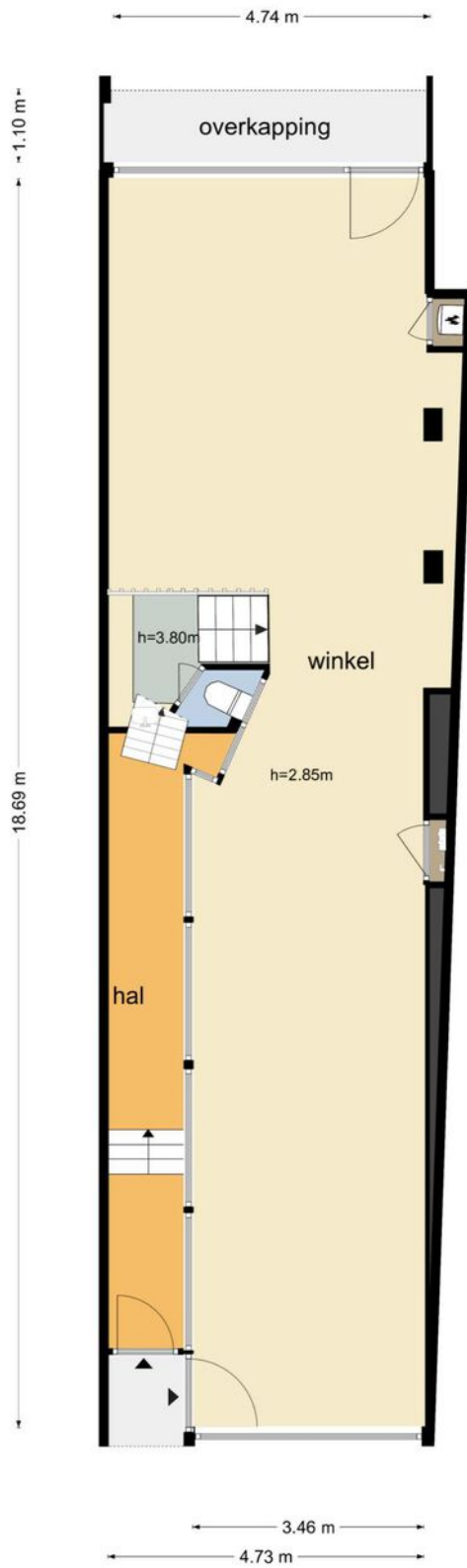
begane grond

Woonhuis & winkel Spoorstraat 65B
Plattegronden
Schaal 1:100
16-12-2022

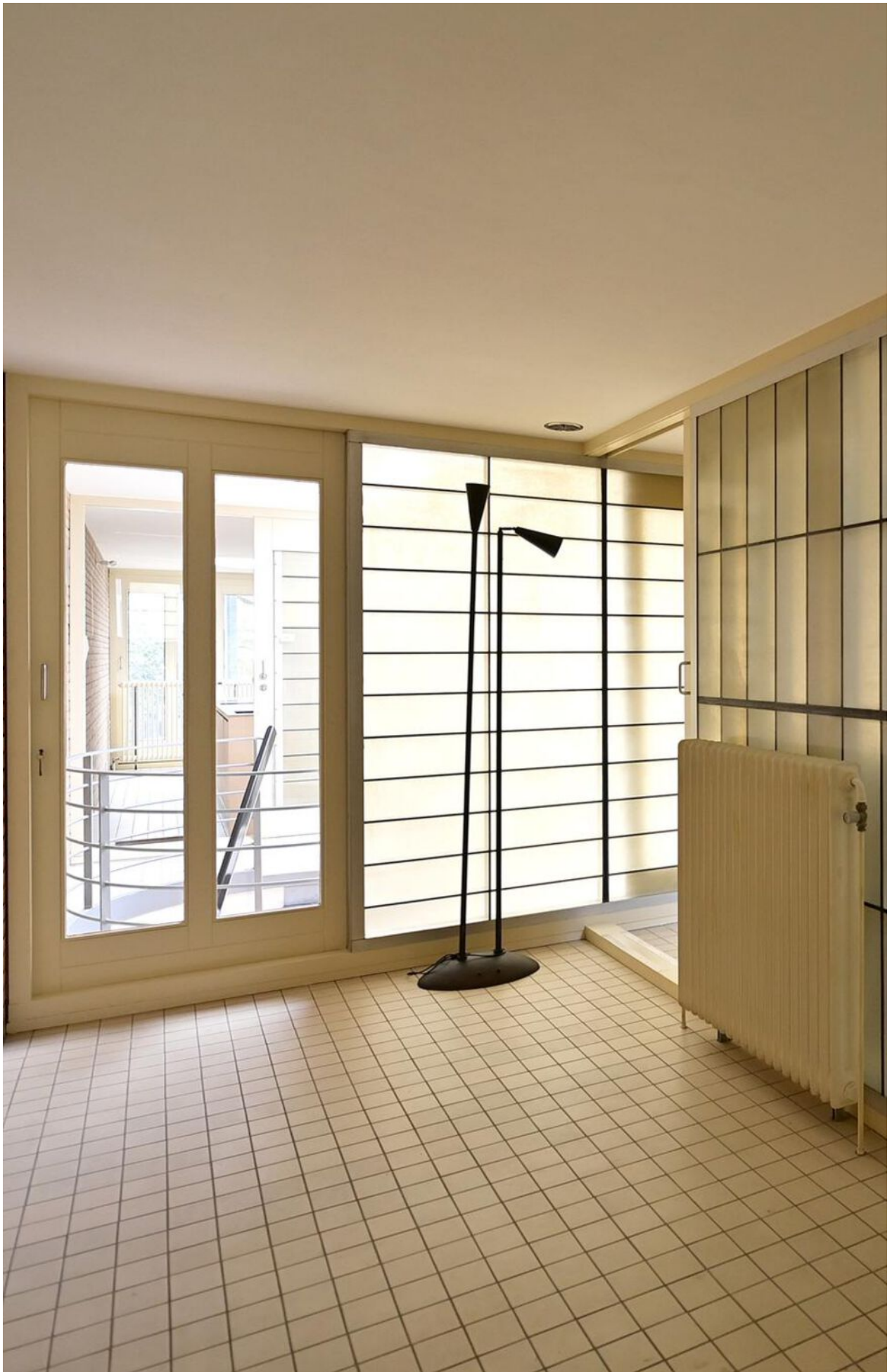
Koen van Velsen architecten

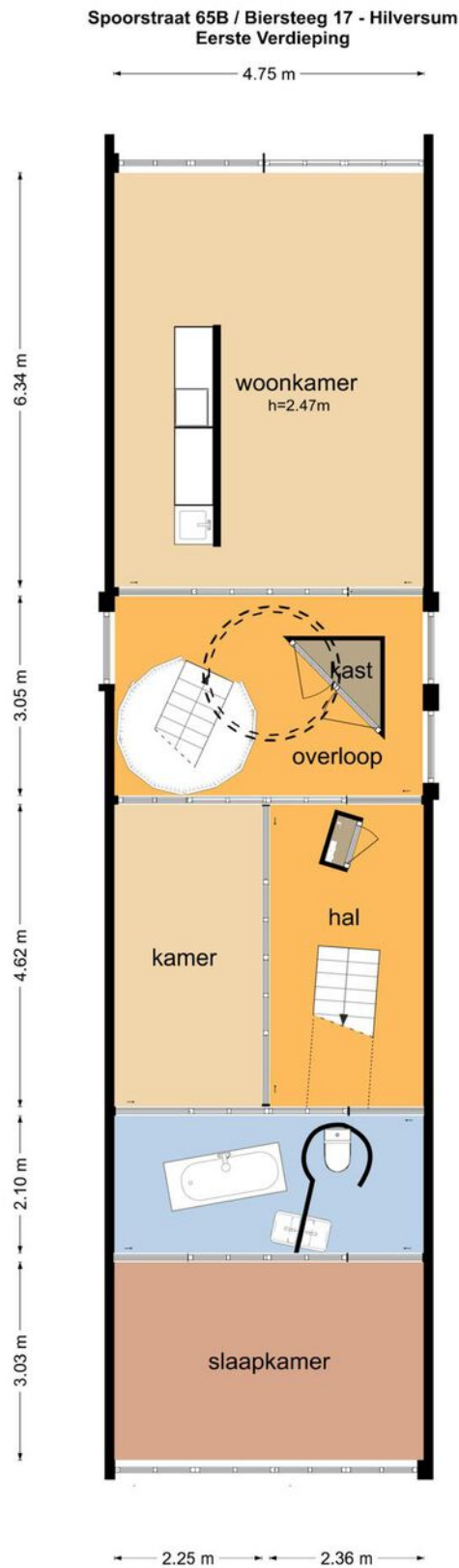


Spoorstraat 65B / Biersteeg 17 - Hilversum Begane Grond



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

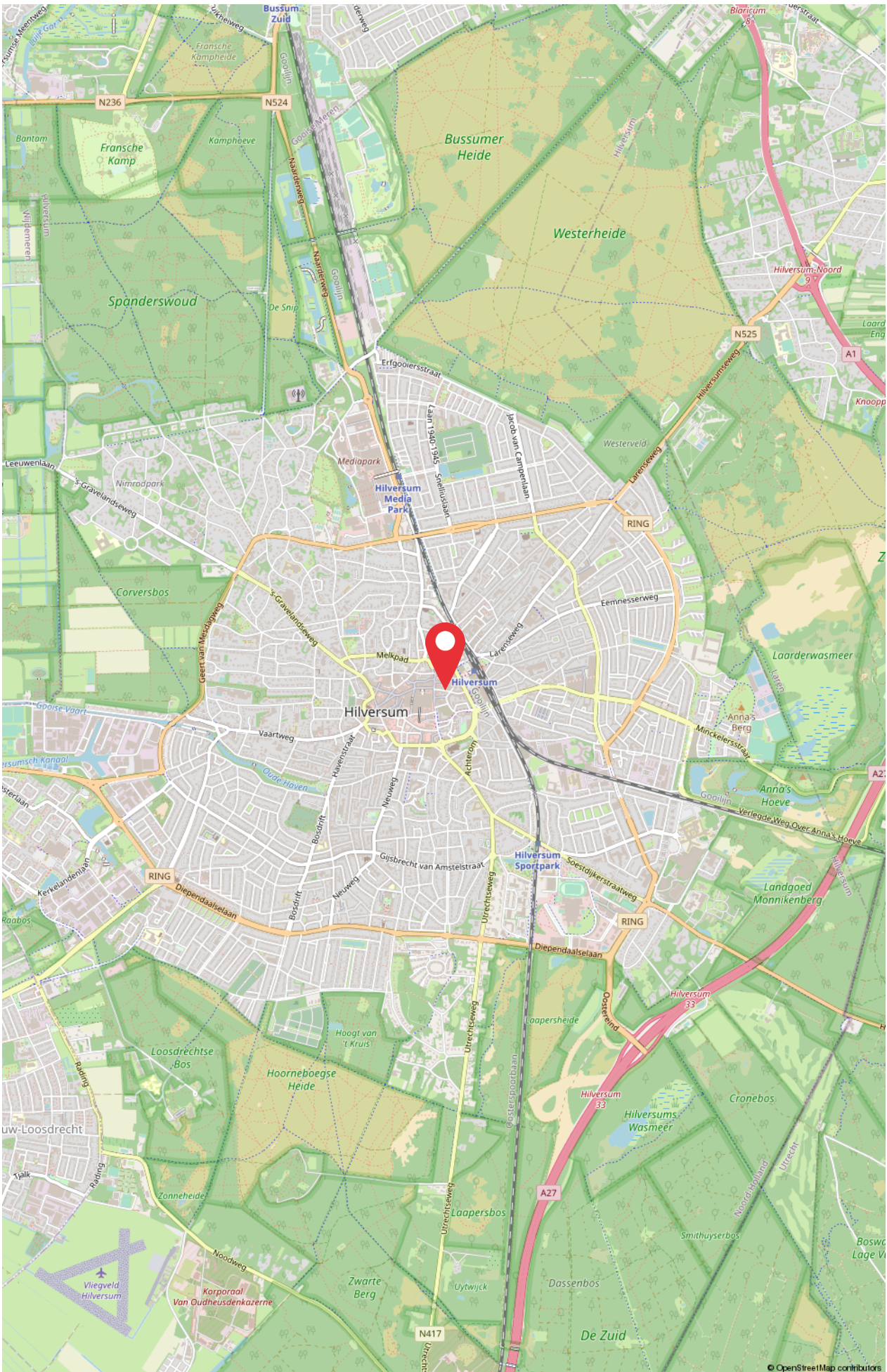




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl









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