

Te koop aangeboden:

**Beleggingspand
Verhuurde horecaruimte**

**Kampstraat 20
1211 GE Hilversum**

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES



Te koop belegging: Verhuurd karakteristiek horecapand gelegen aan leuk horecapleintje te centrum Hilversum

Situering:

Gelegen in de binnenstad van Hilversum aan de Kampstraat 20 met terras aan de Biersteeg. De Biersteeg heeft een charmant pleintje waar meerdere horecabedrijven hun terras hebben. Gelegen nabij het NS- en busstation, winkelgebied en diverse horecagelegenheden. Meerdere parkeergarages bevinden zich op korte afstand zoals Hilvertshof, Silverpoint maar ook parkeren in de Kampstraat/Spoorstraat is mogelijk (betaald). De stad is bovendien goed ontsloten via de A1, A27 en N201, waardoor ook automobilisten Hilversum eenvoudig bereiken.

Algemeen:

Hilversum, met bijna 100.000 inwoners, staat landelijk bekend als mediastad en vormt het kloppend hart van het Gooi. Alle bekende winkelketens zijn er vertegenwoordigd, evenals een groot aantal evenementen, waaronder de jaarlijkse kermis en vele festivals op het nabijgelegen evenementenplein of in het gehele centrum.

Het pand aan de Kampstraat 20 is een Gemeentelijk monument uit ca. 1880 en is volledig als horeca in gebruik.

Huursituatie:

Het horecapand is langdurig verhuurd. De huidige huurprijs bedraagt € 3.988,81.- excl. BTW per maand, zijnde € 47.865,72 per jaar, excl. BTW. Het pand is verhuurd aan Horeca Midden Nederland B.V. (een vennootschap verbonden aan de VHC groep, een grote landelijke drank en food-leverancier), die het heeft onderverhuurd aan de huidige exploitant. Laatste exploiteert er sedert 2011 de succesvol eet- en drinkgelegenheid "Puur Smaeck". Deze ondernemer biedt zijn horecaexploitatie ook te koop aan.

De (hoofd)huurovereenkomst is ingegaan op 1 juli 2016 voor een periode van 5 jaar + telkens 5 jaar. Het pand is casco verhuurd.

Indeling horecaruimte:

Begane grond: ca. 125 m² met verschillende hoogte niveaus. Op de begane grond is de entree vanaf zowel de Kampstraat, Biersteeg en het terras, restaurantruimte, bar en keuken gesitueerd.

Verdieping: op de verdieping bevinden zich enkele zitplaatsen en een grote vide zodat er veel contact is met de begane grond. Tevens is er een kantoor-/personeelsruimte aanwezig.

Kelder: toiletruimte en opslag

Terras: Er is een terras aanwezig aan de Biersteeg zijde (eigendom van gemeente, exploitant heeft hier een terrasvergunning).

Binnen bevinden zich ca. 65 zitplaatsen. Op het terras ca. 50 zitplaatsen.

Van het object is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

Vraagprijs:

De vraagprijs bedraagt: € 600.000,- k.k. (factor 12.5 / BAR incl OB ca 7%)

Energielabel:

Er is een energielabel C aanwezig.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in de huidige verhuurde staat, as-is, where-is geleverd. Verhuurd wordt uitsluitend het casco, zie huurovereenkomst.

Bestemming:

Het omgevingsplan geeft aan dat de locatie de bestemming Historische Buurt -2 heeft.

Zie omgevingsloket.nl voor het complete bestemmingsplan of raadpleeg de gemeente.

Kadaster:

Gemeente Hilversum, sectie N, nummer 7149, groot 179 m². Het pand betreft een Gemeentelijk Monument.

U kunt het eigendomsbewijs etc bij ons opvragen.

Koopovereenkomst:

De condities worden nader uitgewerkt in een koopovereenkomst bedrijfsmatig vastgoed conform het NVM-model aangevuld met specifieke bepalingen. Het pand wordt As-Is Where-is verkocht.

Transport/oplevering:

De oplevering zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

Waarborg:

Koper dient een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben naar het notariskantoor dat het transport verzorgt.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht van gunning.

Meer informatie:

Neem contact op met Klaassen Vastgoedmakelaardij, Marije Brinkman, 06-23087677, m.brinkman@klaassenbv.nl

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Vraagprijs:

De vraagprijs voor het vastgoed bedraagt:

€ 600.000,- k.k. (factor 12.5 / BAR ca 7%)

Let op: het pand wordt in de huidige staat, as-is, where-is verkocht

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. De impressies zijn bedoeld om een indruk te geven van de unit. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend

Kampstraat 20
Hilversum



Terras Biersteeg zijde



Puur Smack

Terras Biersteeg zijde



Zijgevel Kampstraat 20



Biersteeg zijde met terras



Kampstraat zijde



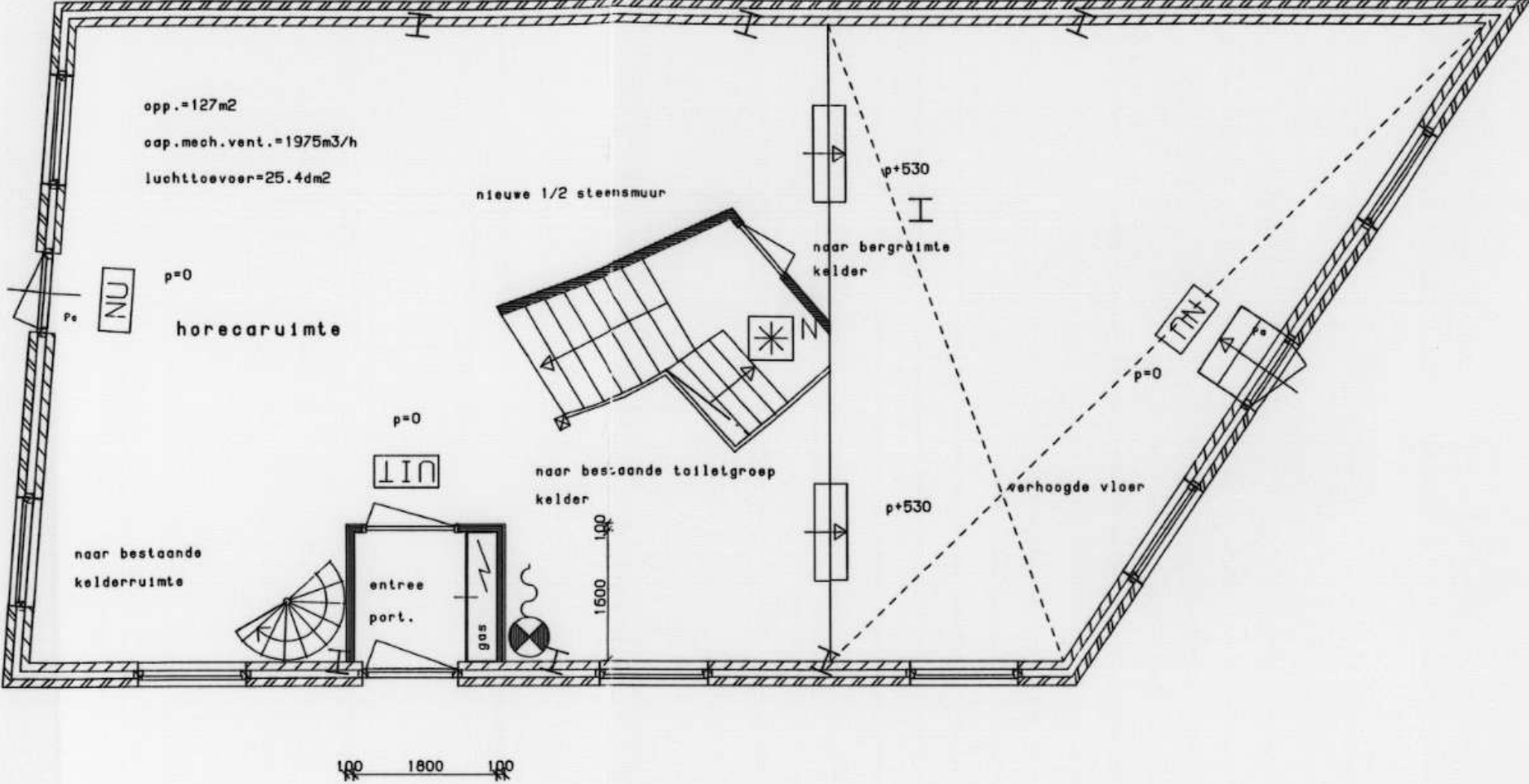
Kampstraat zijde



Binnenzijde

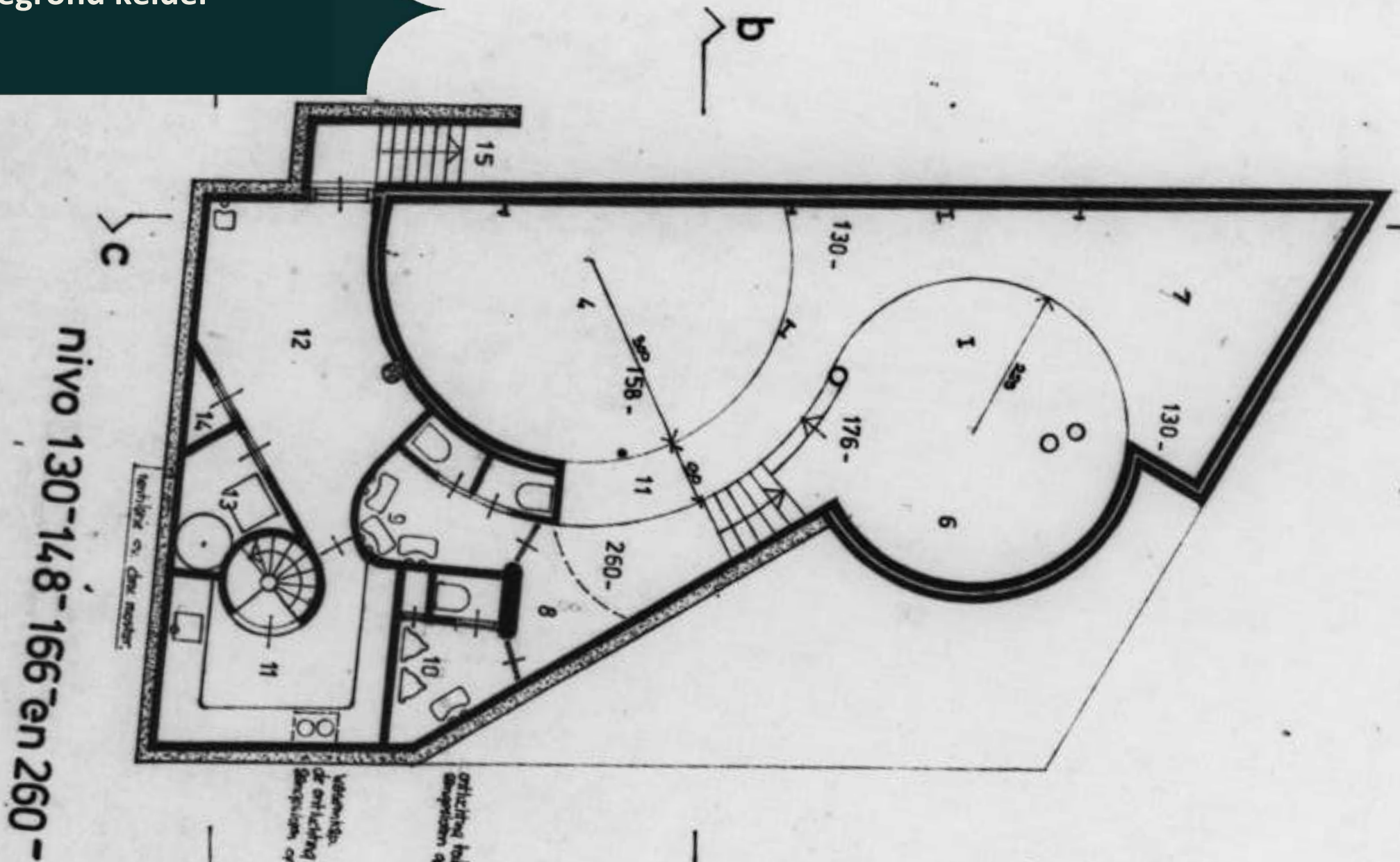


Plattegrond begane grond



begane grond

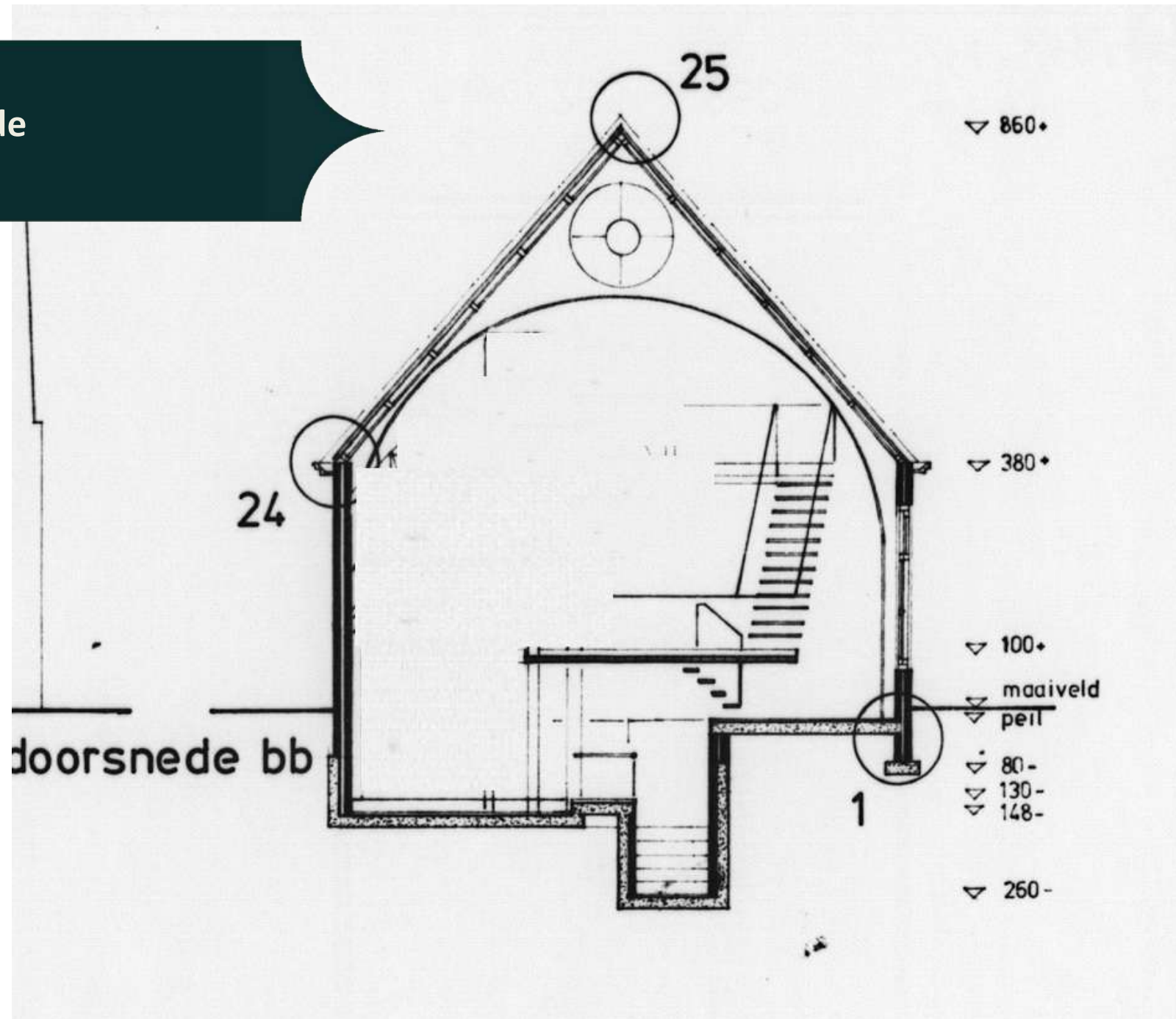
Plattegrond kelder



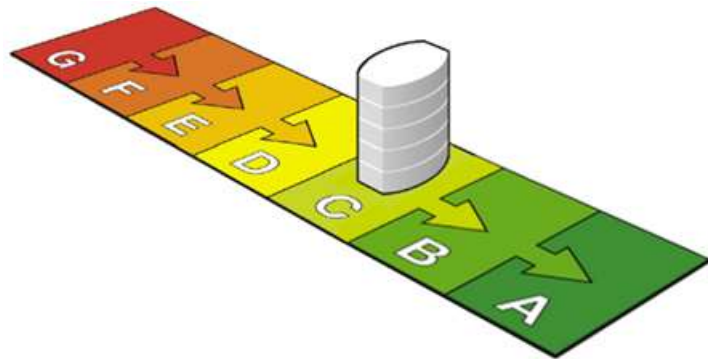
ontwerp tekenen of
aanpassen op grond
van
de ontwerper
aanpassen op grond

nivo 130-148-166-en 260-

Doorsnede



Energielabel (F)

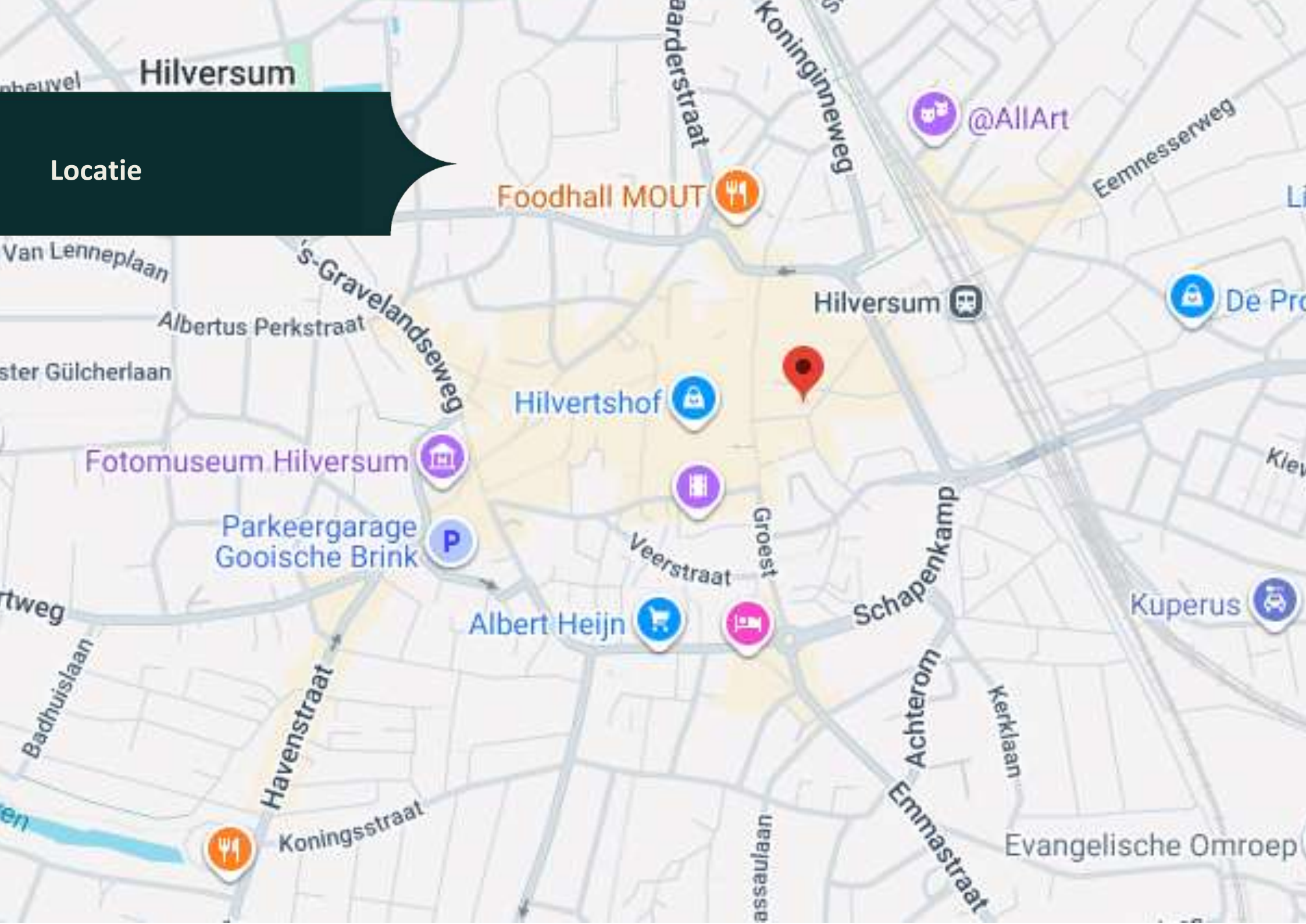


Energielabel

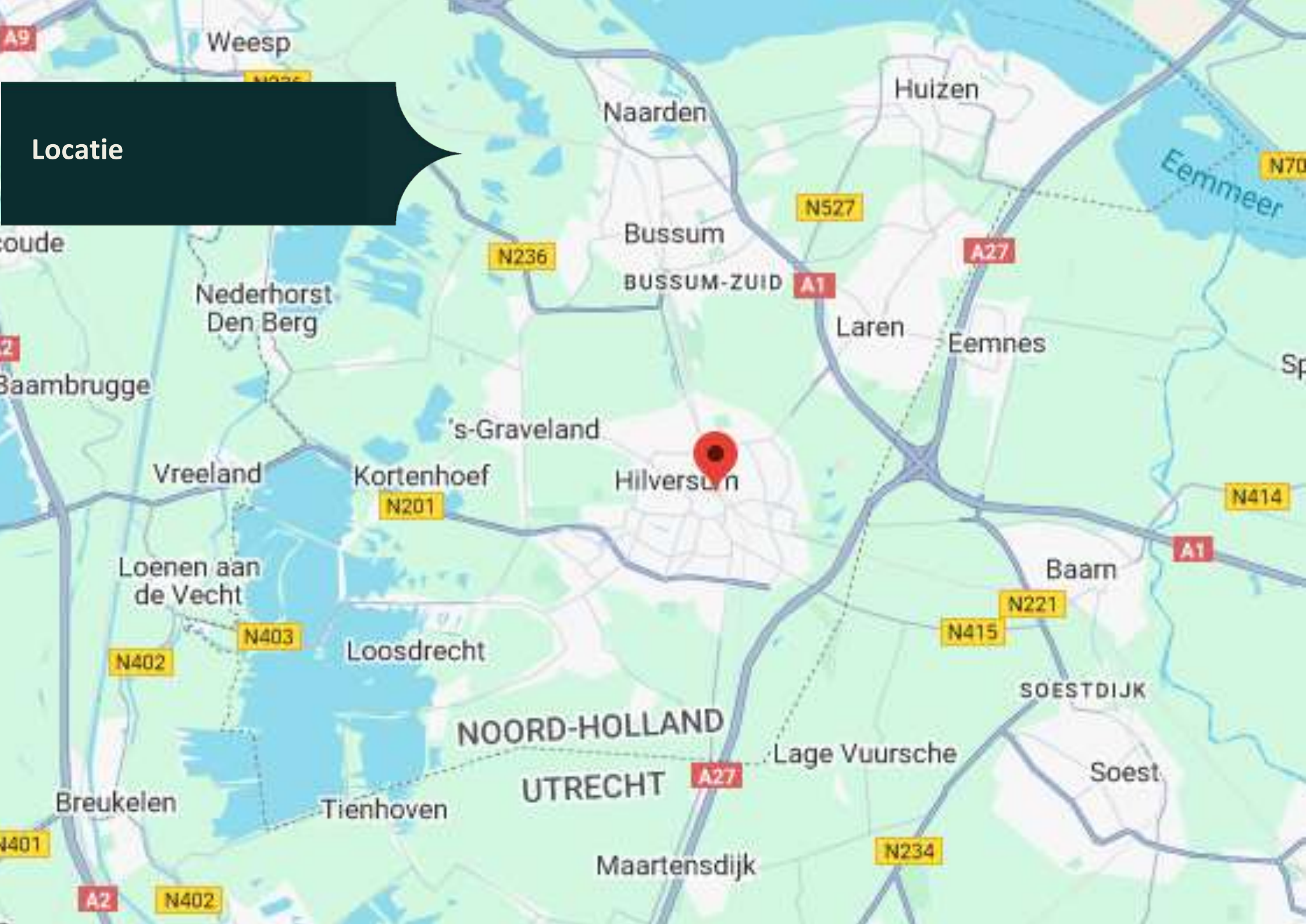
Voor Kampstraat 20 1211 GE Hilversum is er een energielabel/energie certificaat afgegeven met klasse **C**. Dit label is geldig tot 2032-09-08. Een energielabel blijft 10 jaar geldig. Vanaf 2021-01-01 is er een nieuwe bepalingsmethode met vernieuwd energielabel.

Labelklasse	C	
Certificaathouder	Prosperos B.V.	
Status	Bestaand	
Opnamedatum	2022-09-08	
Opnamesoort	Basisopname	
Registratiedatum	2022-12-27	
Geldig tot	2032-09-08	
Berekening Type	NTA 8800:2022 (basisopname utiliteitsbouw)	
Warmtebehoefte	170.01	kWh/m ² · jr
Energiebehoefte	166.73	kWh/m ² · jr
Berekende energie verbruik	238.65	kWh/m ² · jr
Compactheid	1.83	
Berekende CO ₂ Emissie	49.49	kg CO ₂ /m ² · jr
Gebruiksoppervlakte	259.97 m ²	

Locatie



Locatie

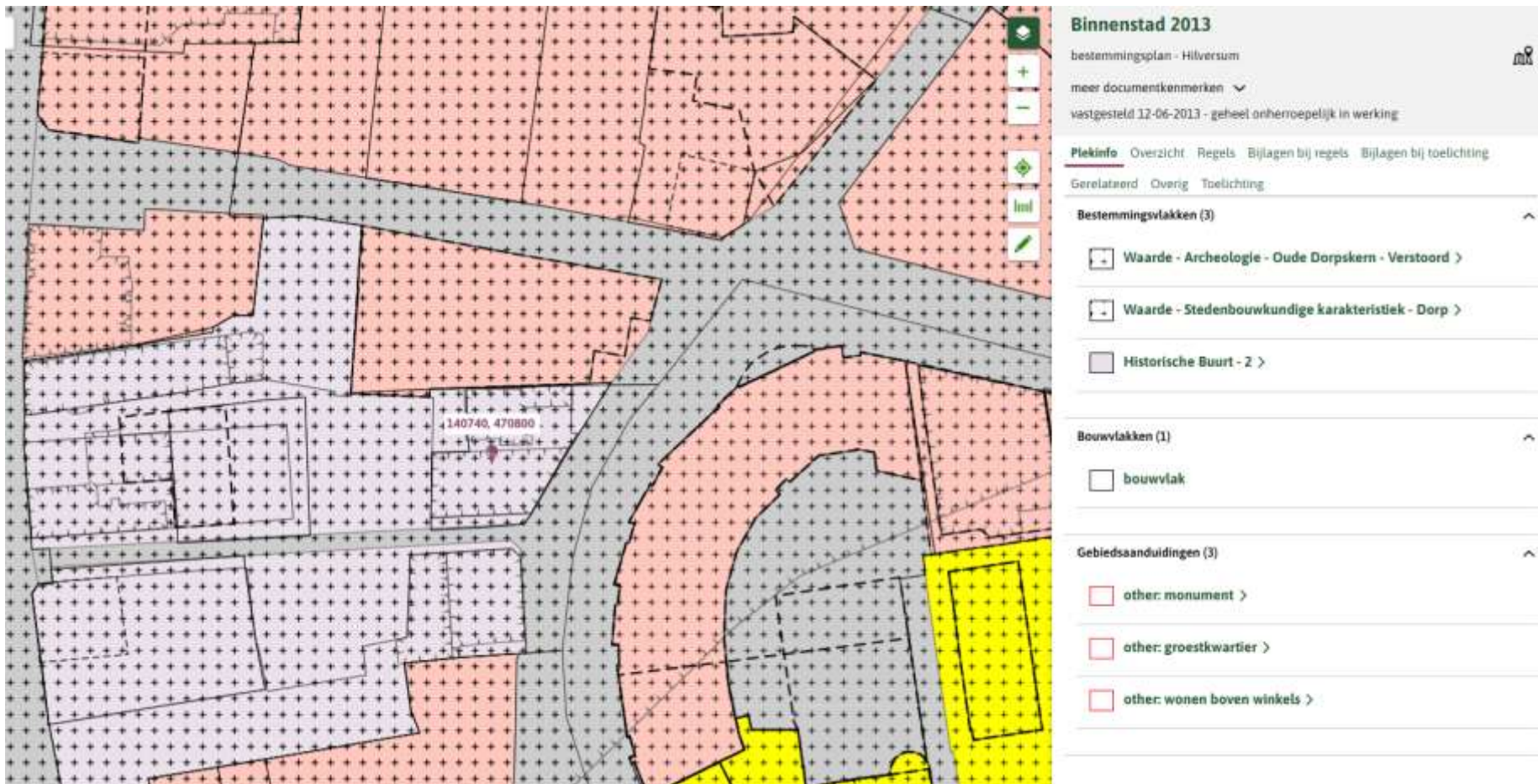


Omgevingsplan

Bekijk het volledige omgevingsplan op:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie>

Onderstaande informatie betreft slechts een klein gedeelte van het plan.



Omgevingsplan (gedeeltelijk)

artikel 18 Historische buurt - 2

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Historische buurt - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel op de begane grond;
- b. horeca voor zover opgenomen in Bijlage 4 Lijst van toegelaten Horeca-inrichtingen;
- c. wonen op de verdieping, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit; en tevens voor:
- d. behoud en versterking van bestaande cultuurhistorische waarden zoals beschreven in Artikel 46 Waarde - Stedenbouwkundige karakteristiek - Dorp, met de daarbij behorende voorzieningen.

Binnenstad 2013

Hilversum

bijlage 4 Lijst van toegelaten Horeca-inrichtingen

67	Kampstraat 18 -	Puur Smaeck	Restaurant
	20		

www.kvk.nl

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

www.kadaster.nl

Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

www.bagviewer.kadaster.nl

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

www.kadastralekaart.com

Gratis online kadasterkaart.

www.omgevingsloket.nl

Omgevingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

www.maps.google.nl

Is een online kaartdienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.allecijfers.nl

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

www.indebuurt.nl

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

www.bodemloket.nl

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

www.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website.

K

Klaassen Vastgoedmakelaardij



Hoofdkantoor Amersfoort

Wiekenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
033 258 13 30
info@klaassenbv.nl

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd.

Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

Uitdrukkelijk vermelden wij dat foto's bewerkt kunnen zijn middels AI toepassingen. Foto's zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en kunnen geen rechten aan ontleend worden.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

Marije Brinkman

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 23087677 | 033 258 133 0

E-mail m.brinkman@klaassenbv.nl

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij & Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVt.
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

