

Burgemeester van Alphenstraat 63

2 verhuurde hotelkamers in het NH-hotel in Zandvoort



Eerste indruk:

Een unieke belegging van 2 langlopend verhuurde hotelkamers in het NH-hotel in Zandvoort met de mogelijkheid van eigen gebruik!



Eerste indruk:

- het NH-hotel in Zandvoort is een 4 sterren hotel bij het strand en het racecircuit.
- het hotel heeft ca. 215 kamers en goede faciliteiten zoals een fitness, sauna en een fraai buitenterras.
- het betreft de volgende twee hotelkamers:
 - hotelkamer 207 van ca. 34 m² en gelegen op de 2^{de} verdieping (duinzicht);
 - hotelkamer 429 van ca. 34 m² en gelegen op de 4^{de} verdieping (zeezicht);Verder zie de plattegronden en het meetrapport in deze brochure.
- de huurder is Hotelexploitatiemaatschappij Van Alphenstraat Zandvoort B.V. en die wordt vertegenwoordigd door Krasnapolsky Hotels & Restaurants N.V.
- in 2019 zijn de huurovereenkomsten van de beide hotelkamers verlengd voor een nieuwe periode van 20 jaar. De oude huurovereenkomst liep eveneens voor een periode van 20 jaar. De huidige huurovereenkomst loopt nog ca. 14 jaar, te weten tot en met 30 september 2039.
- de huuropbrengst bedraagt € 3.367,50 per kwartaal voor de 2 hotelkamers en dit is € 13.470,- per jaar. De huur wordt jaarlijks geïndexeerd en is gemaximeerd op 4%.

Diverse algemene foto's van het NH-hotel:



Diverse foto's van hotelkamer 207 (met duinzicht):



Diverse foto's van hotelkamer 429 (met zeezicht):

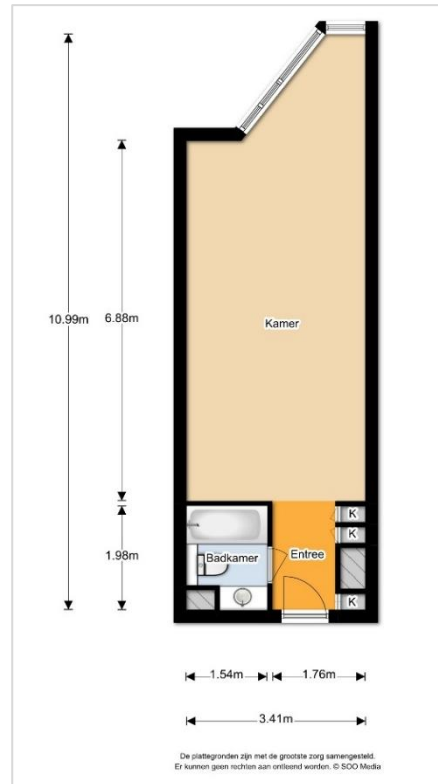


Het meetrapport en de 2 plattegronden:

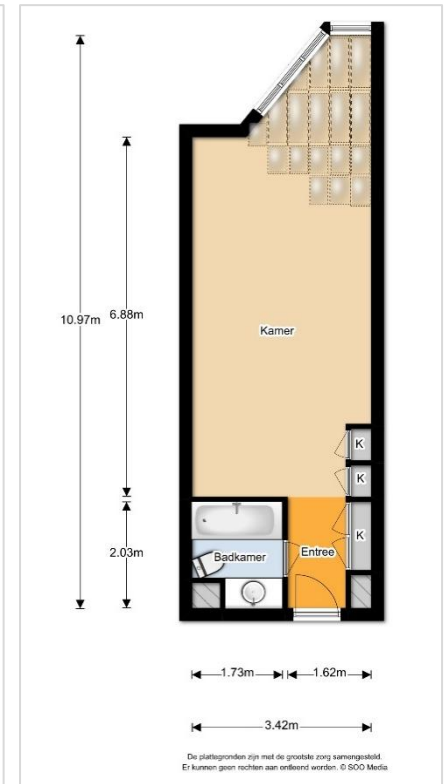
Datum Meetopname	18-06-2019	Meetbedrijf	ScoMedia	Sco Media stelt meetcertificaten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008"
Datum Meetcertificaat	19-06-2019	Opsteller	R.A. De Pie	
Meetmethode	De lokale controle	Status	Definitief	
Object type	Appartement	Opdrachtgever	Straathof Makelaars OG	Verklaring Meetcertificaat A: Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten
Adres	Burgemeester van Alphenstraat 63			
Postcode/Plaats	2041 KG Zandvoort			

Object opgeplitst per bouwlaag	GBO	Gebruiksoppervlakte conform 2580:2007			Inhoud (bruto)	
	Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)	Woonruimte	Overige ingangde ruimte	Gebouwegebonden buitenruimte	Circa m³	Externe bergruimte
Appartement 207	33,6	33,6	0,0	0,0	110	0,0
Appartement 429	33,9	33,9	0,0	0,0	115	0,0
Totale	67,5	67,5	0,0	0,0	225	0,0

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, afwet na schriftelijke toestemming van Sco Media. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.



Kamer 207



Kamer 429

Diverse kenmerken:

Kenmerken:

- een unieke belegging van 2 langlopend verhuurde hotelkamers in het NH-hotel in Zandvoort. De huuropbrengst voor de beide kamers is € 13.470,- per jaar (vrij van btw) en is jaarlijks geïndexeerd. De lasten zijn al vele jaren erg laag, te weten ca. € 400,- per jaar (zie hierna).
- de verkoper heeft de beide hotelkamers gekocht in 1987 en sindsdien zijn de hotelkamers altijd verhuurd geweest aan het NH-hotel.
- de appartementsrechten maken onderdeel uit van een V.v.E. De V.v.E.-bijdrage is voor rekening van de huurder het NH-hotel. De lasten voor de verhuurder beperken zich tot de onroerend goedbelasting, de waterschapslasten en de beheerkosten. In de afgelopen jaren was dit niet meer dan ca. € 400,- per jaar.
- als eigenaar van de hotelkamer kunt u 15 dagen per jaar tegen een zéér gereduceerd tarief van ca. € 55,- per nacht gebruik maken van uw eigen kamer. Dit tarief is inclusief een heerlijk ontbijt. Voor de voorwaarden en details verwijzen wij u graag naar artikel 13 van de huurovereenkomst.
- de WOZ-waarde is € 68.000,- per hotelkamer (voor 2025).
- overige informatie: de foto's in deze brochure zijn gemaakt in 2019.



Uitgangspunten verkoop:

Uitgangspunten verkoop:

- de vraagprijs voor beide hotelkamers is € 225.000,- k.k.
- 2 verhuurde hotelkamers met een huurovereenkomst voor ca. 14 jaar en zonder breakopties!
- op de verkoop zijn van toepassing de niet-zelfbewoningsclausule en de “as is where is”-clausule.
- de oplevering is in goed overleg.
- voor vragen of het inplannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Straathof Makelaars o.g.:
 - e-mail: info@straathofmakelaars.nl
 - telefoon: 020 675 7466
 - adres: Jacob Obrechtstraat 24-huis





Disclaimer:

De informatie in dit deze brochure is vertrouwelijk en uitsluitend bedoeld voor de begeleiding van potentiële kopers en/of huurders van het gepresenteerde object. In deze brochure worden bepaalde documenten en gegevens weergegeven en/of samengevat. Straathof Makelaars o.g. en de opdrachtgever garanderen niet de volledigheid of juistheid van alle verstrekte informatie. Geïnteresseerden worden geacht de volledige documenten waarop de samenvattingen en de overige informatie is gebaseerd alsmede andere documenten die op enige wijze van belang zijn zelf te bestuderen en zij kunnen niet slechts op de in deze brochure verstrekte informatie vertrouwen. Wij accepteren geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid van de in deze brochure verstrekte informatie.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Een koper of huurder heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot dit object is de makelaar de adviseur van de opdrachtgever. Wij adviseren u een deskundige (NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aanhuur- of aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent het object, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw makelaar en hier zelfstandig onderzoek naar te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die voor u van belang zijn te kunnen overzien. Op deze opdracht zijn van toepassing de NVM-voorwaarden.