



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Sparrenstraat 28, 28A en 28B | Haarlem



€ 495.000,- k.k.



€ 30.677,-

HUUR-
STROOM
PER JAAR



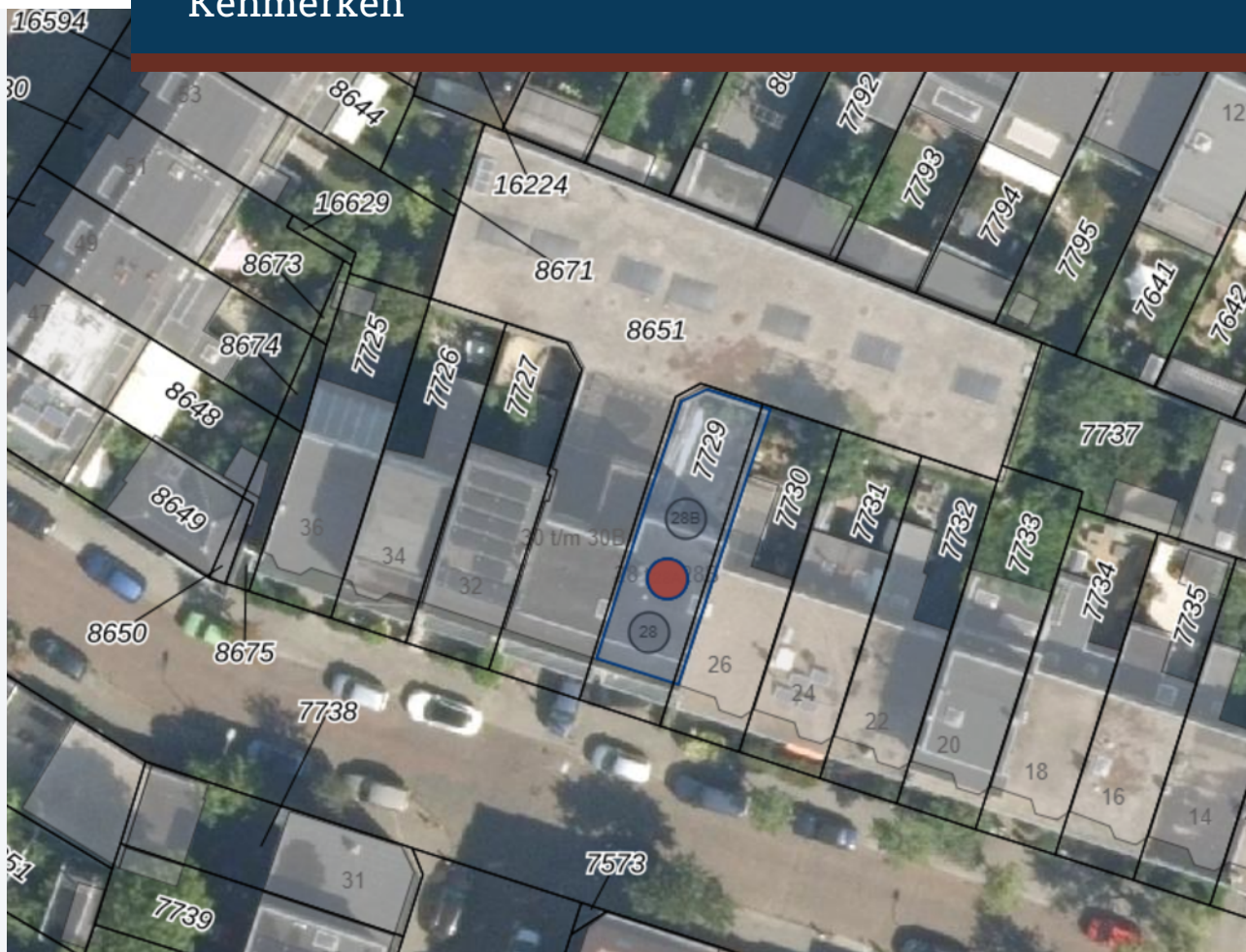
totaal 139 m² GOW



Haarlem



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	Gemengd-1
Ligging	Centraal in de Bomenbuurt gelegen
Oppervlakte	139 m ² GOW
Kadastrale gegevens	Schoten B 7729, 113 m ²
Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.



Beschrijving object

Omschrijving

Dit pand bestaat uit drie zelfstandige woonlagen, allen verhuurd. Het object is gelegen in een gewilde woonwijk in Haarlem en biedt een solide belegging met stabiele huurinkomsten. De verdiepingen zijn functioneel ingedeeld en beschikken over een goede lichtinval. Het pand is gebouwd in 1927 en recent voorzien van energielabels, wat bijdraagt aan de duurzaamheid en het comfort voor de huurders. De totale gebruiksoppervlakte wonen bedraagt circa 139 m² GOW, verdeeld over de drie verdiepingen.

Huurgegevens:

Sparrenstraat 28 (begane grond)
Type: Bedrijfsruimte
Huuringsdatum: 15 juni 2025
Huurprijs: € 800,- per maand
Energietabel: A
Oppervlakte: 47,59 m² GOW
Nuts: GWE op naam huurder

Sparrenstraat 28A (eerste verdieping)
Type: Woning
Huuringsdatum: 1 januari 2021
Huurprijs: € 859,32 per maand
Energietabel: C
Oppervlakte: ca. 46,61 m² GOW
Nuts: GWE op naam huurder

Sparrenstraat 28B (tweede verdieping)
Type: Woning
Huuringsdatum: 15 januari 2022
Huurprijs: € 897,13 per maand
Energietabel: C
Oppervlakte: ca. 44,54 m² GOW
Nuts: GWE op naam huurder

Ligging

De Sparrenstraat ligt in de populaire Bomenbuurt, op loopafstand van de winkelstraat Cronjé. Dit gebied kenmerkt zich door een mix van woonhuizen en commerciële voorzieningen, wat de verhuurbaarheid van zowel de bedrijfsruimte als de woonunits ten goede komt. In de nabije omgeving bevinden zich supermarkten, horeca en diverse winkels.

Daarnaast biedt de locatie goede openbaar vervoer verbindingen met een bushalte op slechts vijf minuten loopafstand en een snelle aansluiting op de A9.

Bestemmingsplan

Haarlem Bomenbuurt Gemengd-1 (geschikt Wonen, bedrijven cat. A & B, kantoor zonder baliefunctie, detailhandel).

Parkeermogelijkheden

Openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving

Kadastrale gegevens

Kadastraal bekend gemeente Schoten, sectie B, nummer 7729, groot 1 are en 13 centiare.



Algemene informatie

Energie label:

Zijn op aanvraag beschikbaar.

Onder- / overmaat metrage:

Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

Waarborg:

Koper dient binnen drie weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notaris kantoor dat het transport verzorgt.

Koopakte:

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

Milieubepaling:

Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig is. Aan verkoper is niet bekend of er in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Garanties door Verkoper:

Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de technische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze overeenkomst "as is" tussen partijen is aangegaan. Dit houdt in dat koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze alsdan verkeert. De aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart

Bijzondere bepalingen:

Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

Gunning:

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Transport:

De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notariskantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):

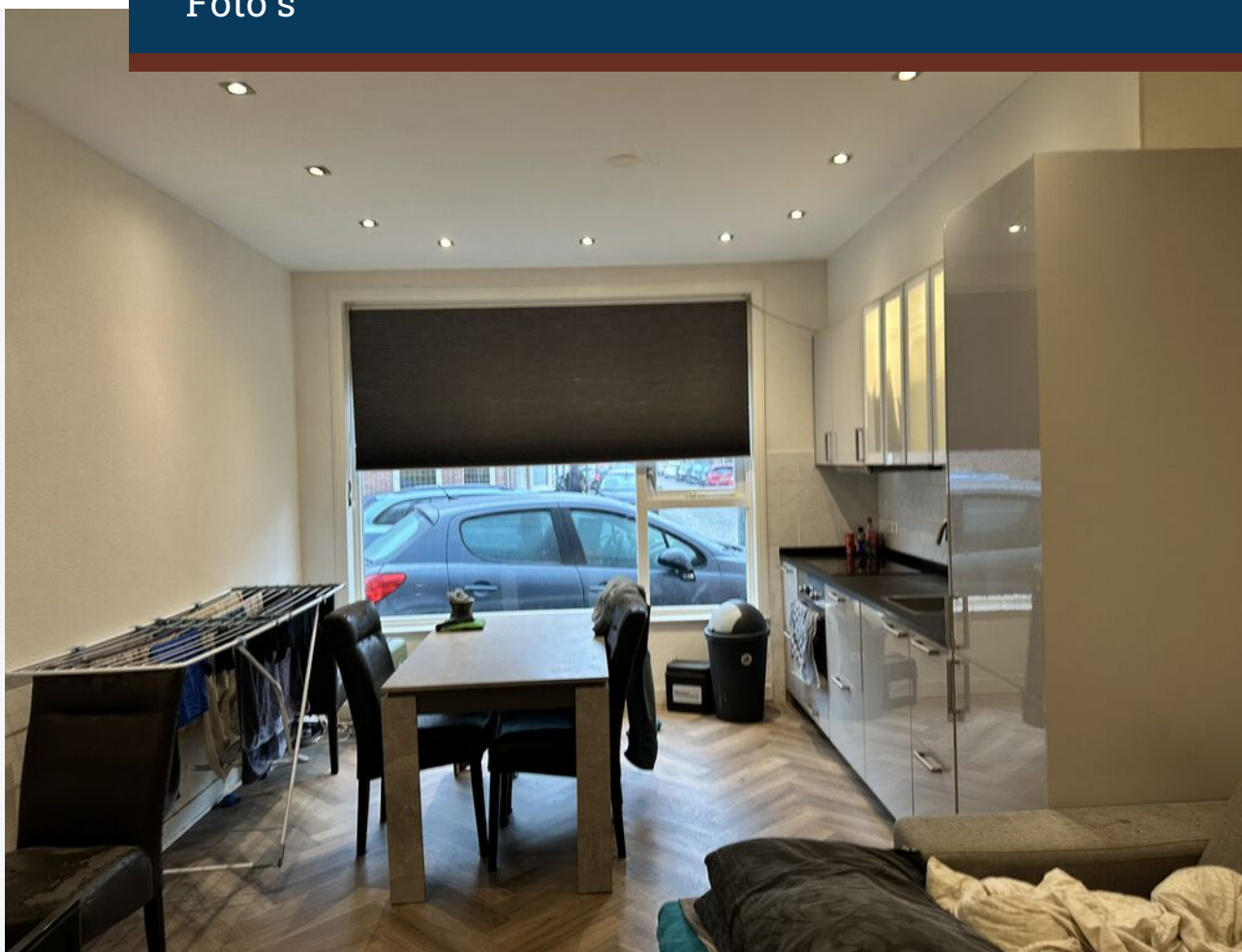
- Eigendomsbewijs;
- Kadastrale gegevens;
- Meetrapporten NEN 2580;
- Bestemmingsplan voorschriften;
- Afschrift energiecertificaat;
- Huurovereenkomsten.

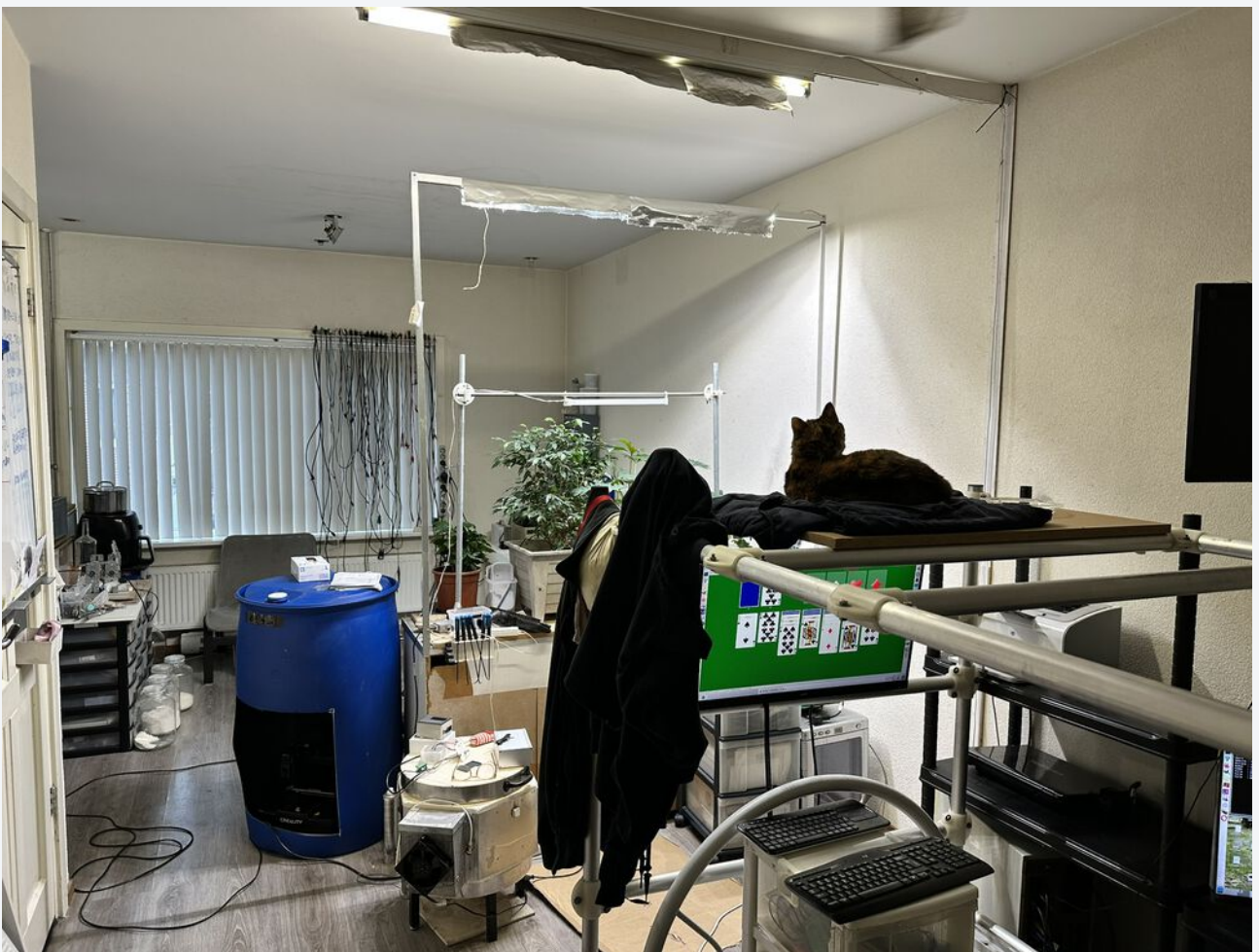
Koopsom:

De koopsom bedraagt € 495.000,- kosten koper.



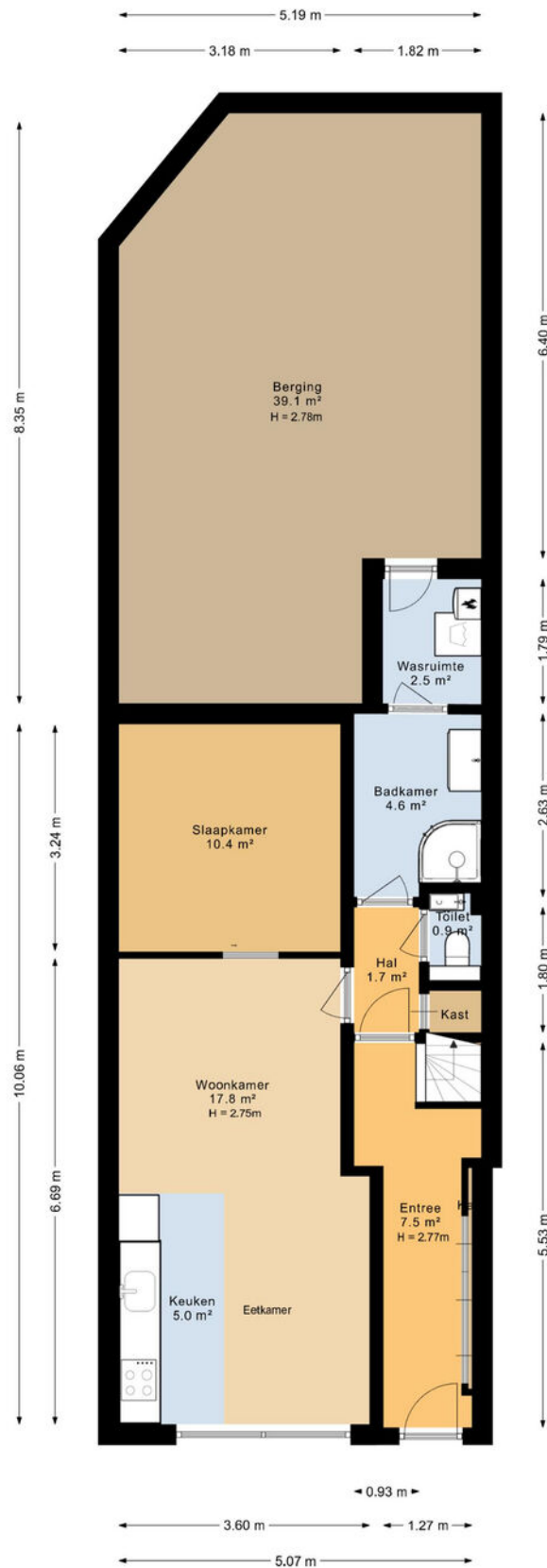
Foto's







Plattegrond begane grond



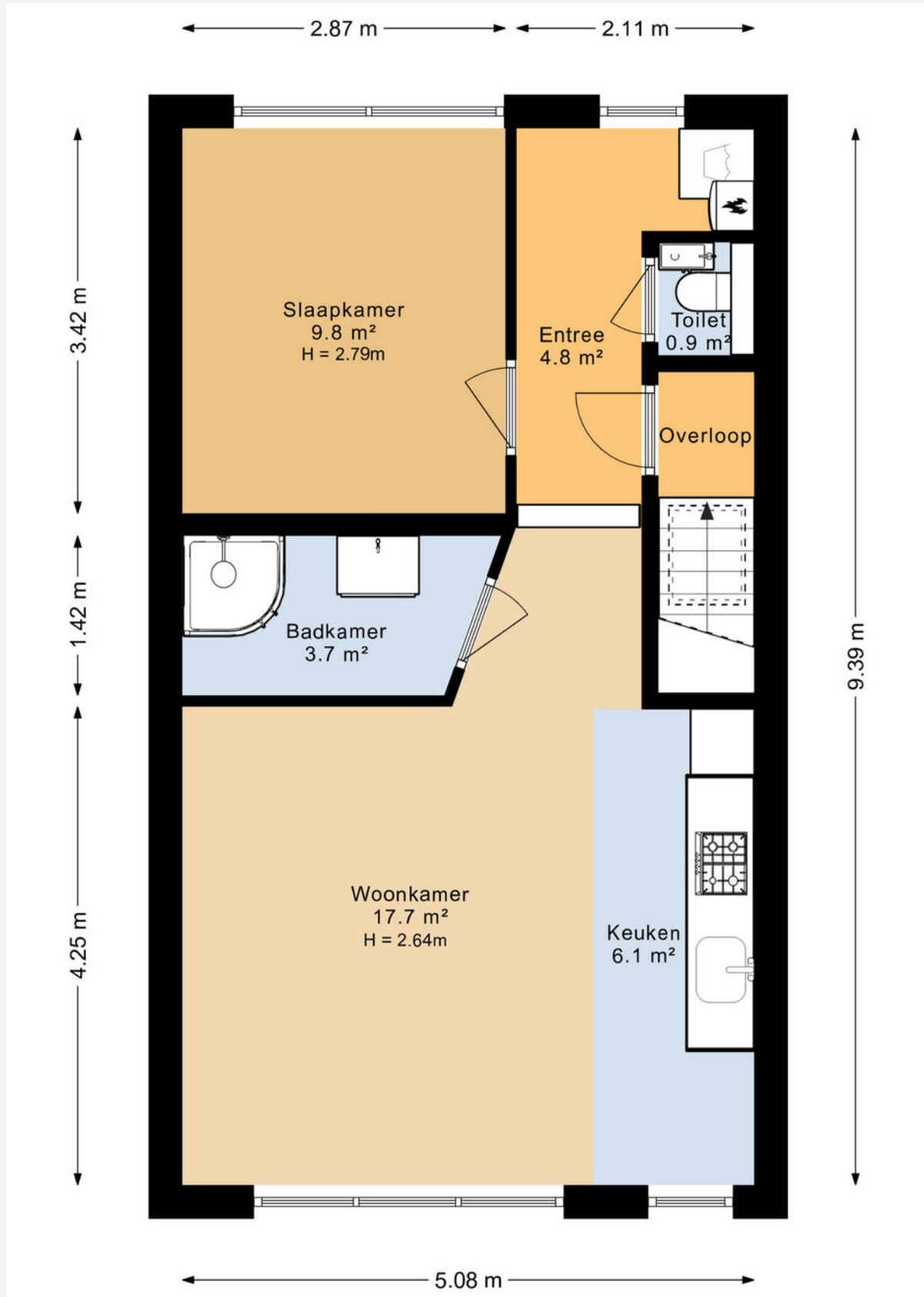


Plattegrond eerste verdieping





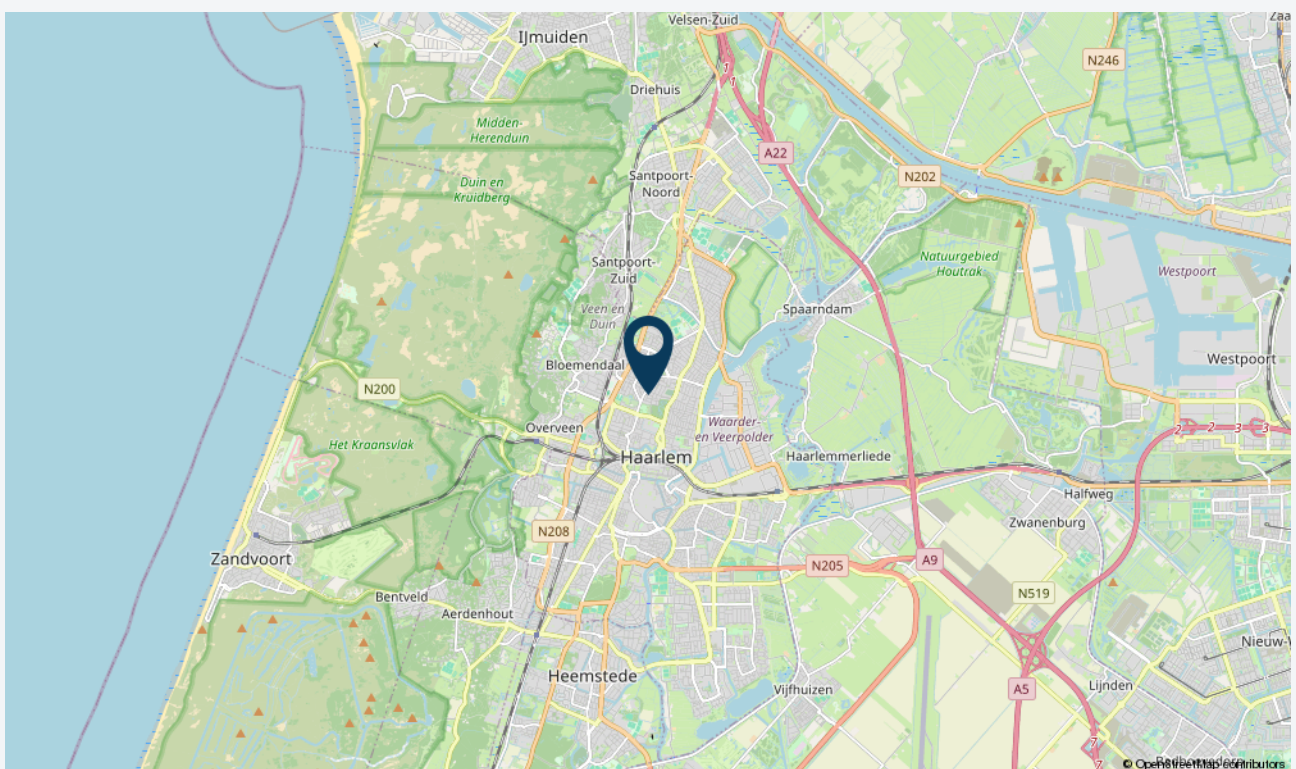
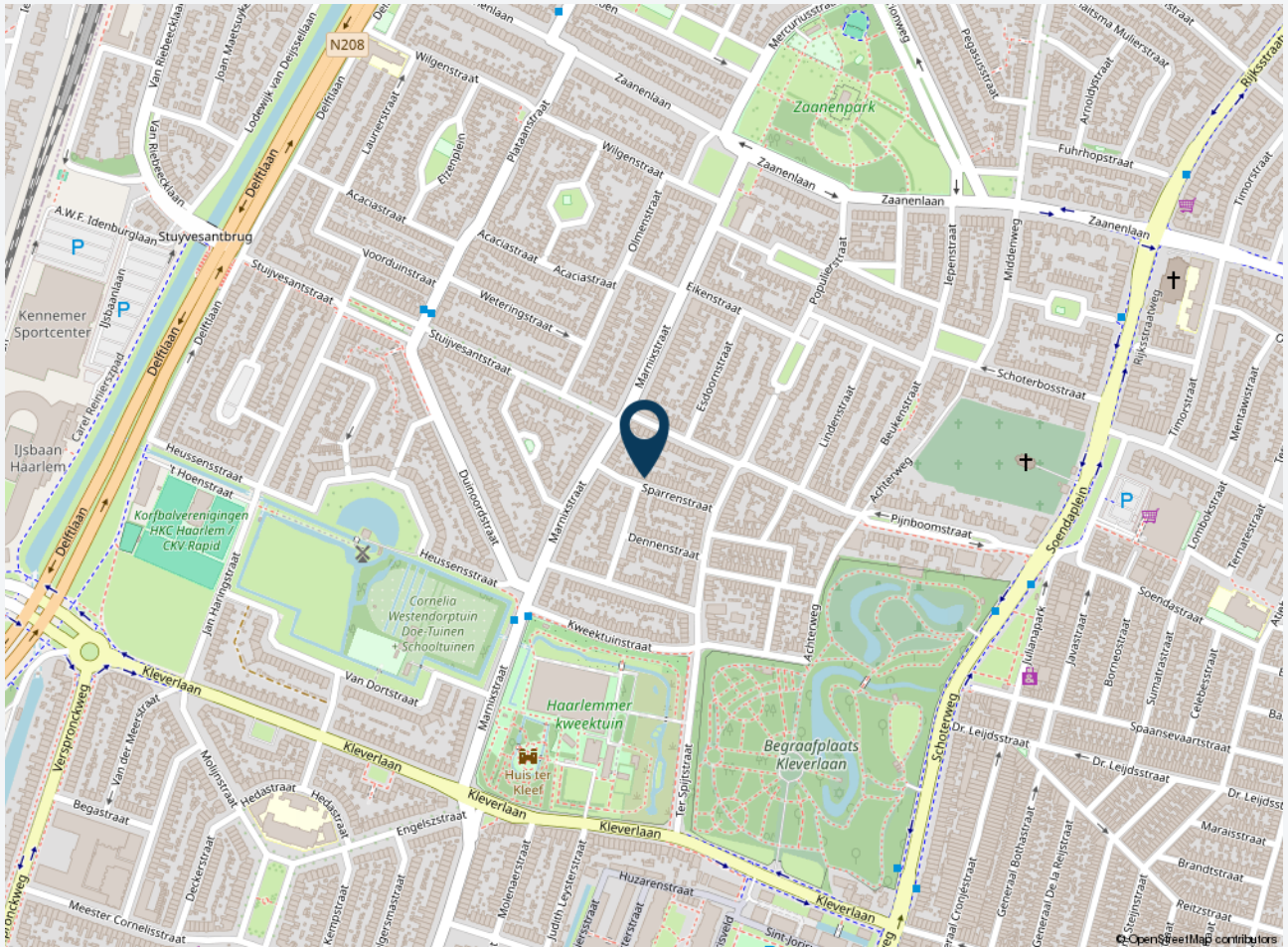
Plattegrond tweede verdieping







Locatie





CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



R.J. (Ronald) Majoor

Partner & beleggingsexpert

06 - 54 220 915

ronald@castanea.nl



S. (Stephen) Heinlein

Beleggingsmakelaar & Retail specialist

06 – 22 346 340

stephen@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Arena 300, 1213 NW Hilversum

T. 035 646 00 50

info@castanea.nl | www.castanea.nl

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.

Transistorstraat 31, 1322 CK Almere

T. 036 529 80 77

info@castanea.nl | www.castanea.nl



NRVT
Register-Taxateur



taxatie management
instituut
Powered by NVM



vastgoedcert
gecertificeerd