

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE KOOP

Rockplein 23, Haarlem



PROJECTINFORMATIE

Rockplein 23, Haarlem

2 appartementen van 73m² en 65m² te koop gelegen in Haarlem Oost op het slachthuisterrein. Mooie kans voor de (particuliere) belegger, zorginstelling of andere woningzoeker.

OBJECTOMSCHRIJVING

Het betreft een voormalige bedrijfsunit met 1 parkeerplaats die gesplitst is in 2 appartementen: Een 2-kamer appartement van 73m² op de begane grond met woonkamer met open keuken van maar liefst 46m², slaapkamer van 12m², badkamer met inloopdouche, bubbelbad, wastafel en plaats voor wasmachine en droger.

Op de 1e etage een 2-kamer appartement met woonkamer van 29m², keuken van 10m², slaapkamer van 13m² en badkamer met douche, toilet, wastafel en plaats voor wasmachine.

LOCATIE

Rockplein 23, voorheen Oorkondelaan 3c, ligt aan de noord kant van het voormalige Slachthuisterrein Haarlem, dat inmiddels getransformeerd is tot een fraaie woonwijk met ruim 160 woningen. De achterzijde grenst aan een groenstrook. Op de 1e etage heb je dan ook een fraai uitzicht. Goede verbinding met uitvalswegen naar zowel de binnenstad van Haarlem/Heemstede en aansluiting met de A9 richting Amsterdam/Schiphol en verder.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Haarlem

Sectie: E

Nummer: 6218

Grootte: 90ca

OPLEVERING

Het object zal in de huidige staat worden opgeleverd, as is where is, leeg en onbezwaard.

PROJECTINFORMATIE

Rockplein 23, Haarlem

BESTEMMINGSPLAN

"19.2 Wro-zone - wijzigingsgebied 2 Het bevoegd gezag kan de bestemming Gemengd - 1 van het gebied, ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied 2', wijzigen en de aanduiding 'wonen uitgesloten' laten vervallen en de bouwregels verruimen overeenkomstig de direct aangrenzende percelen (binnen hetzelfde bouwblok). Voor het wijzigen van de bestemming gelden de volgende voorwaarden: Het plan dient te voorzien in een goede stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit en de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit dient met het plan in te stemmen; de toe te voegen woonfunctie dient zich te verhouden met de in de directe omgeving aanwezige bedrijfsmatige activiteiten (functiemenging)." De huidige bestemming is 'Gemengd 1', hieronder valt: praktijk, atelier, dienstverlening, maatschappelijke doeleinden, bedrijven tot en met categorie B.

UPGRADING

De voorbereidingen om de panden van de zgn. Noordunits te upgraden zijn in volle gang tussen de pandeigenaren en de gemeente Haarlem. Sinds 2002 is er gedoogbeleid op wonen, maar in 2021 is de vergunning voor de eerste fase voor het wonen verleend en is voor de tweede fase, de gevel verbetering, eventueel met extra opbouw, in de maak.

ENERGIELABEL

Energielabel A geldig tot 22-12-2030.

ZONNEPANELEN

Op het dak liggen 10 zonnepanelen met een opbrengst van ongeveer 3000wp.

ERFPACHT

Er is voortdurend recht van erfpacht van toepassing op het pand, met een te betalen canon aan de gemeente Haarlem (2025: €1.723,30).

PROJECTINFORMATIE

Rockplein 23, Haarlem

BIJZONDERHEDEN

- Door de te verwachten omgevingsvergunning, eerste fase al gerealiseerd, naar wonen en/of werken is dit een zeer interessant pand!
- Actieve eigenaren vereniging die het proces met de gemeente voor omgevingsvergunning voorbereiden in bijstaan van een ingehuurd architect
- Wellicht (maar niet zeker) opbouw van extra etage. De eigenaren hebben de vraag bij de Gemeente Haarlem neergelegd of kan worden volstaan met alleen een gevel verbetering zonder opbouw.
- Als enige van het blok 2 appartementen
- Goed bereikbaar
- 1 parkeerplaats voor de deur. Nu nog kadastraal een gezamenlijke strook, maar deze wordt te zijner tijd door de Gemeente Haarlem gesplitst in ieder zijn deel voor het eigen pand.
- Gezamenlijke monumentale muur aan de achterzijde en gezamenlijk dak. Deze wordt met de 11 eigenaren onderhouden via de stichting die daarvoor in het leven is geroepen.
- Moderne bouw (1998). Alle eigenaren gaan de verplichting aan om het wonen te bekrachtigen door de gehele rij te upgraden (op eigen kosten). Dit is de tweede fase van de vergunning waar de eigenaren al enkele jaren mee bezig zijn in samenspraak met de Gemeente Haarlem.

Documenten die onder andere beschikbaar zijn:

- Taxatierapport beleggingspand van september 2024 (leegwaarde € 600.000,-)
- Omgevingsvergunning eerste fase
- Notitie parkeerbalans
- Kostenraming nieuwe gevel
- Energielabel
- Erfpacht canon en overige erfpacht documenten

VRAAGPRIJS

€ 625.000,- k.k.

PROJECTINFORMATIE

Rockplein 23, Haarlem

KOOPOVEREENKOMST

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de laatste model-koopovereenkomst voor bedrijfsonroerendgoed. De koop wordt gebaseerd op basis van 'as is, where is'. De koper zal de feitelijk, juridische, milieukundige, technische en fiscale aspecten accepteren op het moment van leveren en daarmee alle bekende, zichtbare en onzichtbare beperkingen en verplichtingen.

ZEKERHEIDSSTELLING

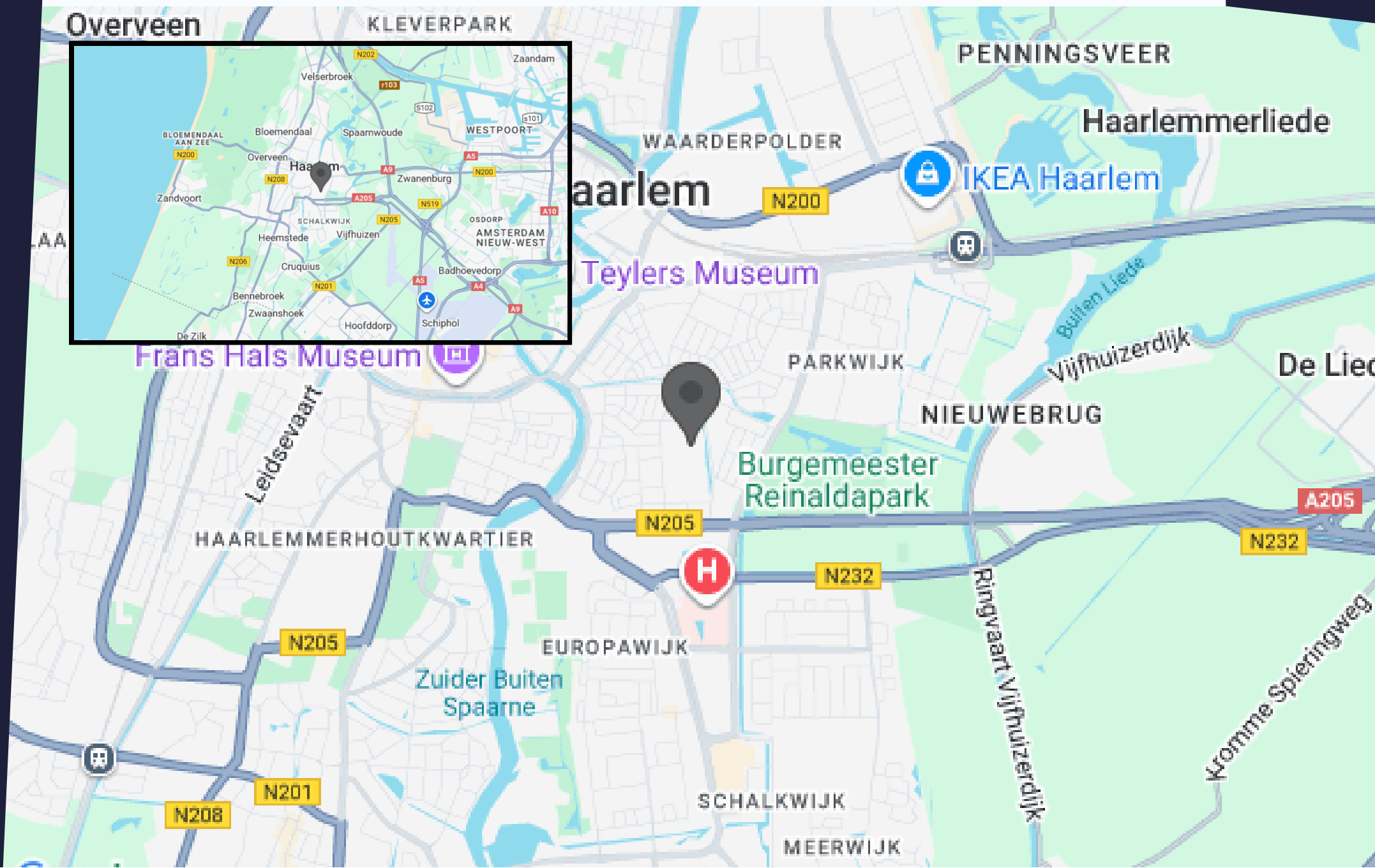
-De borgstelling bedraagt 10% van de koopsom. Deze dient als zekerheid door de koper, voor de in de koopakte genoemde datum, te zijn afgegeven in de vorm van een waarborgsom of bankgarantie.

Bovenstaande is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

PROJECTINFORMATIE

Rockplein 23, Haarlem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Rockplein 23, Haarlem



MEDIA

Rockplein 23, Haarlem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Rockplein 23, Haarlem



MEDIA

Rockplein 23, Haarlem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Rockplein 23, Haarlem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Rockplein 23, Haarlem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Rockplein 23, Haarlem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Rockplein 23, Haarlem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Rockplein 23, Haarlem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Rockplein 23, Haarlem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Rockplein 23, Haarlem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Rockplein 23, Haarlem



MEDIA

Rockplein 23, Haarlem



MEDIA

Rockplein 23, Haarlem



MEDIA

Rockplein 23, Haarlem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Rockplein 23, Haarlem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Rockplein 23, Haarlem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Rockplein 23, Haarlem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Rockplein 23, Haarlem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Rockplein 23, Haarlem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Rockplein 23, Haarlem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Rockplein 23, Haarlem

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Rockplein 23, Haarlem



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl