



**Adres: Kruisweg 953, 2132 CD Hoofddorp**

**Vraagprijs € 1.525.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Dit beleggingsobject betreft een woon-winkelpand gelegen op een perceel van 925 m<sup>2</sup> met een achtergelegen perceel met een garagebox van 23 m<sup>2</sup>. Het complex telt totaal ca. 525 m<sup>2</sup> v.v.o. verdeeld over een winkel-bedrijfsruimte op de begane grond en een bovenwoning met dakterrassen op de 1e etage en zelfstandige entree. Ook is er parkeergelegenheid op eigen terrein en aanvullende bergruimte op het achterterrein.

## Locatie:

Het object is gelegen op zeer strategische en interessante locatie aan de entreezijde oost van drukke en populaire winkelgebied van Hoofddorp-Centrum op een zichtlocatie. In de directe omgeving zijn alle denkbare voorzieningen op loopafstand beschikbaar. Het nieuw te bouwen gemeentehuis is aan de overkant gelegen naast het cultuurgebouw C-punt.

Via de nabijgelegen Rijkswegen A4/A5 richting Amsterdam, Haarlem, Den Haag en Rotterdam is de gehele Randstad en Schiphol uitstekend bereikbaar. Het treinstation van Hoofddorp met tevens de halte van de Zuidtangent bij het winkelcentrum is op korte afstand gelegen, deze bussen van R-net rijden met een frequentie van elke 10 minuten naar Amsterdam, Schiphol en Haarlem.

## Bebouwing:

Op het perceel van ca. 925 m<sup>2</sup> bevindt zich een winkel-woonhuis met parkeergelegenheid.

Het complex is gesplitst in 2 appartementsrechten:

A1: Winkel- en bedrijfsruimte begane grond met parkeerplaatsen

A2: Bovenwoning met 2 dakterrassen, parkeerplaats en toebehoren.

De achtergelegen aangrenzende garagebox is gelegen op een eigen perceel van 23 m<sup>2</sup>

Achter de bakkerij is een ruime tuin en diverse opslag. De tuin is goed bereikbaar en ontsloten via de zijkant van het perceel.

Aan de achterzijde is tevens een garagebox aanwezig die aan 2 zijde toegankelijk is en het perceel ook aan de achterzijde ontsluit.

## Maatvoering:

De bedrijfsruimte op de begane grond bedraagt ca. 375 m<sup>2</sup> v.v.o.

De bovenwoning beschikt over ca. 150 m<sup>2</sup> g.b.o.-wonen

De aangrenzende garagebox is ca. 19 m<sup>2</sup> g.b.o.

## Huidig gebruik:

De ter plaatse gevestigde bakkerij is al meer dan 100 jaar op deze locatie aanwezig en in 2023 koninklijk onderscheiden als Hofleverancier.

## Huursommen:

De bakkerij met winkel is verhuurd voor een bedrag van € 91.800 per jaar excl. BTW

De bovenwoning is verhuurd voor een bedrag van € 33.000,-- per jaar

De garagebox is verhuurd voor een bedrag van € 2.400,-- per jaar

Totale huursom per jaar voor het geheel bedraagt € 127.200,-- per jaar

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Belegging  
Beleggingstype: bedrijfs-, winkelruimte, bewoning  
Regio: Noord-Holland  
Adres tonen: Ja  
Aantal zelfstandige verhuurbare eenheden: 3  
Oppervlakte: 544 m<sup>2</sup>  
Aantal huurders: 1  
Bruto huuropbrengst kale huur: € 127.200,-  
Resterende looptijd contract: 117 maanden  
Bruto aanvangsrendement: 8.3% (k.k.)

### Energielabel

B met einddatum 30 juni 2035

### Parkeren

Op eigen terrein, openbaar parkeren betaald

### Voorziening

Bank: op minder dan 500 m  
Ontspanning: op minder dan 500 m  
Restaurant: op minder dan 500 m  
Winkel: op minder dan 500 m

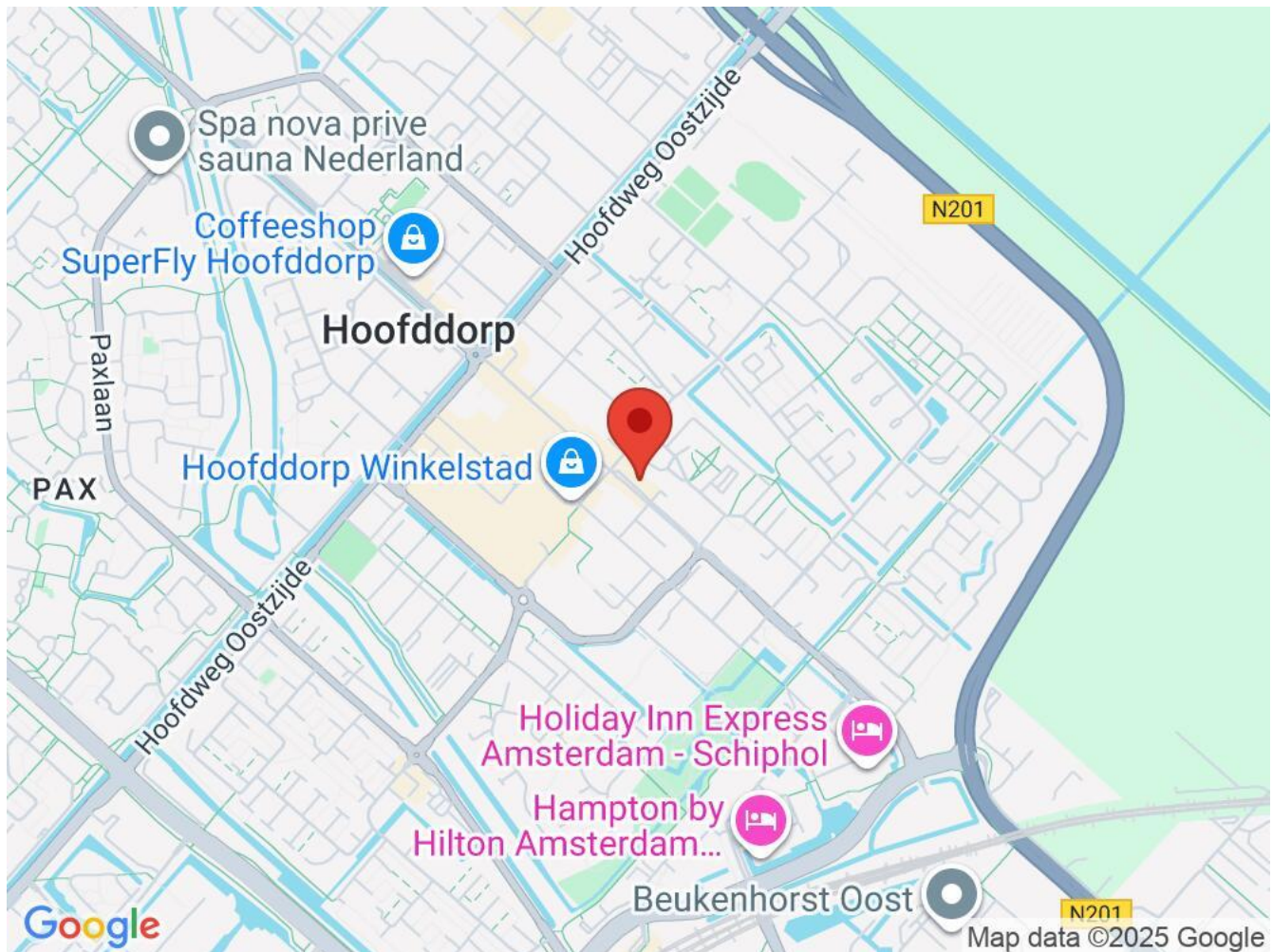
### Gebouw

Vrijstaand woonwinkel pand met bovenwoning,  
parkeerplaatsen, vrijstaande bergingen, terrein en  
garagebox.

### Omgeving

Grootschalige centraal winkelgebied en  
achtergelegen woonwijk

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 1000 m tot 1500 m

NS station: op 500 m tot 1000 m

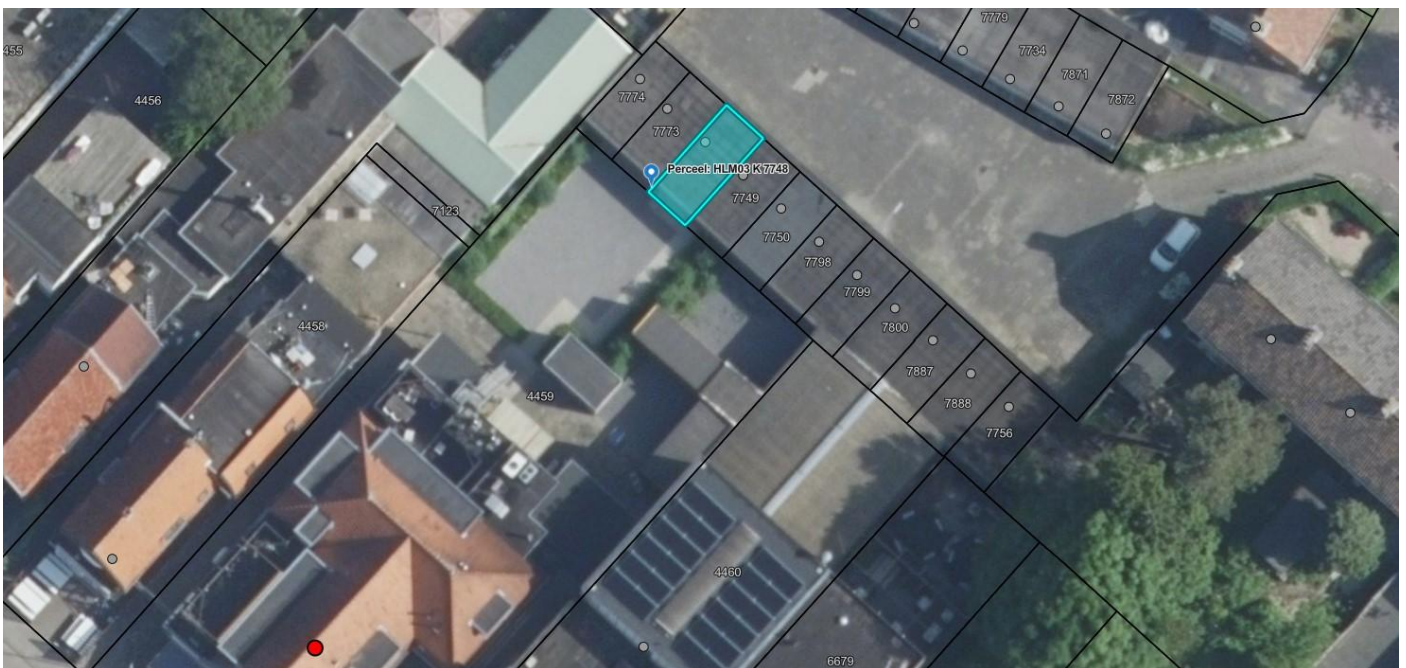
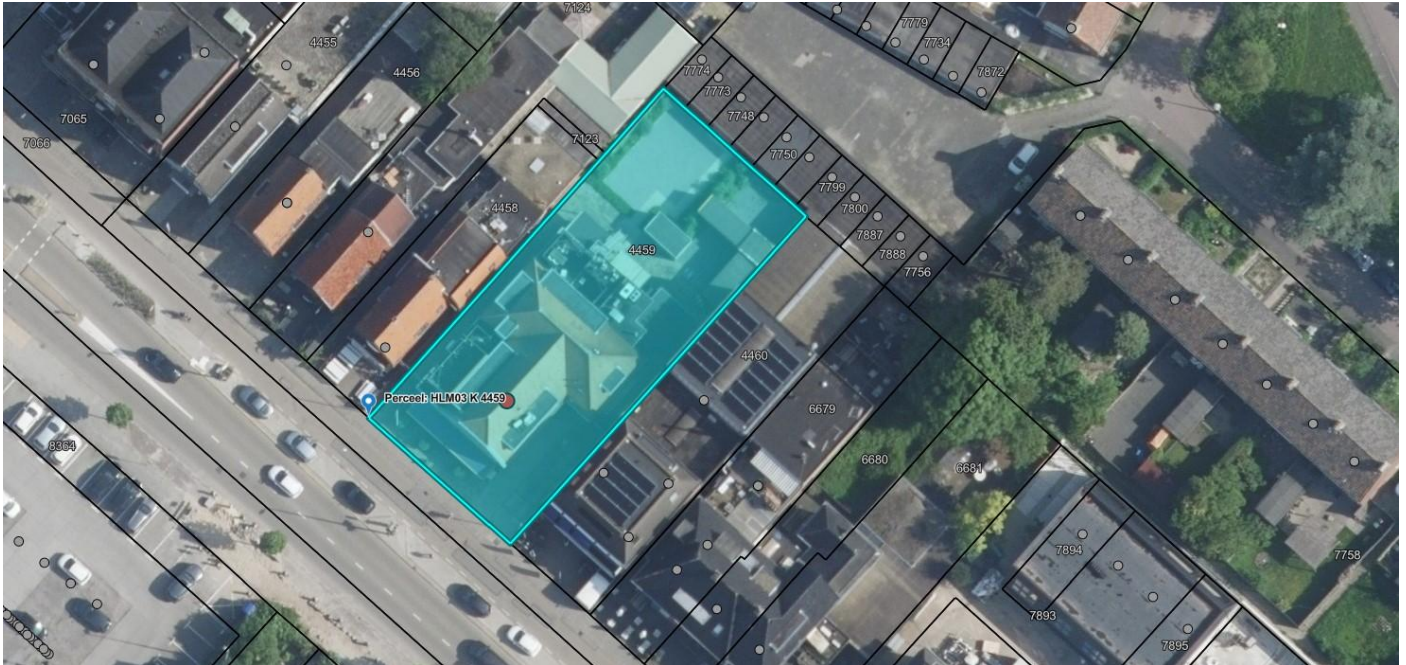
Bushalte: op 500 m tot 1000 m

Foto's





## Plattegrond





### **Verkoop en gunning**

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde naar eigen keuze. De verkoop vindt plaats onder voorbehoud van definitieve goedkeuring door de opdrachtgever.

### **Zekerheidsstelling**

Bij totstandkoming van de verkoop dient koper een onherroepelijke waarborgsom te stellen ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom.

### **Verkoopprocedure**

De verkoop geschiedt via een onderhandse procedure. Biedingen kunnen uitsluitend per e-mail worden uitgebracht. Onvolledige biedingen worden niet in behandeling genomen.

Indien u naar aanleiding van dit investment memorandum aanvullende informatie wenst te ontvangen, zoals tekeningen, kadastrale gegevens en huurovereenkomsten, kunt u dit schriftelijk verzoeken via [info@hetmakelaarshuijs.nl](mailto:info@hetmakelaarshuijs.nl).

### **Bezichtigen**

Een bezichtiging en/of interne inspectie van het object is uitsluitend mogelijk nadat overeenstemming is bereikt over de belangrijkste verkoopvoorwaarden. Dit in verband met de aanwezigheid van huurders.

### **Notaris**

De keuze van de notaris is aan koper.

### **Aanvaarding**

De datum van aanvaarding vindt plaats in onderling overleg.

### **Aansprakelijkheid en informatie**

Bij het samenstellen van deze informatie is uiterste zorgvuldigheid betracht. Desondanks dient de inhoud als indicatief te worden beschouwd. De verstrekte gegevens worden aan meerdere partijen aangeboden en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De aanbieding van het object is geheel vrijblijvend en moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle informatie wordt verstrekt onder voorbehoud en zonder enige aansprakelijkheid.

### **Contact**

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor of met uw eigen makelaar.



**funda** in business

Makelaarshuijs Eikelenboom  
Kruisweg 1023  
2131 CR, HOOFDORP  
Tel: 023-5616094  
E-mail: [info@hetmakelaarshuijs.nl](mailto:info@hetmakelaarshuijs.nl)