

## *PROSPECTUS BELEGGINGSOBJECT*



Kruisweg 953 Hoofddorp – Centrum  
Vraagprijs € 1.695.000,– kosten koper

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 en zelfstandige entree op de 1<sup>e</sup> etage. 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 en

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.

Het pand is niet ingemeten.

#### **Huidig gebruik:**

De ter plaatse gevestigde bakkerij is al meerdere generaties gevestigd op deze locatie en is enkele jaren geleden koninklijk onderscheiden. De bakkerij wordt voortgezet en is recent overgegaan aan de volgende opvolger.

#### **Huursommen:**

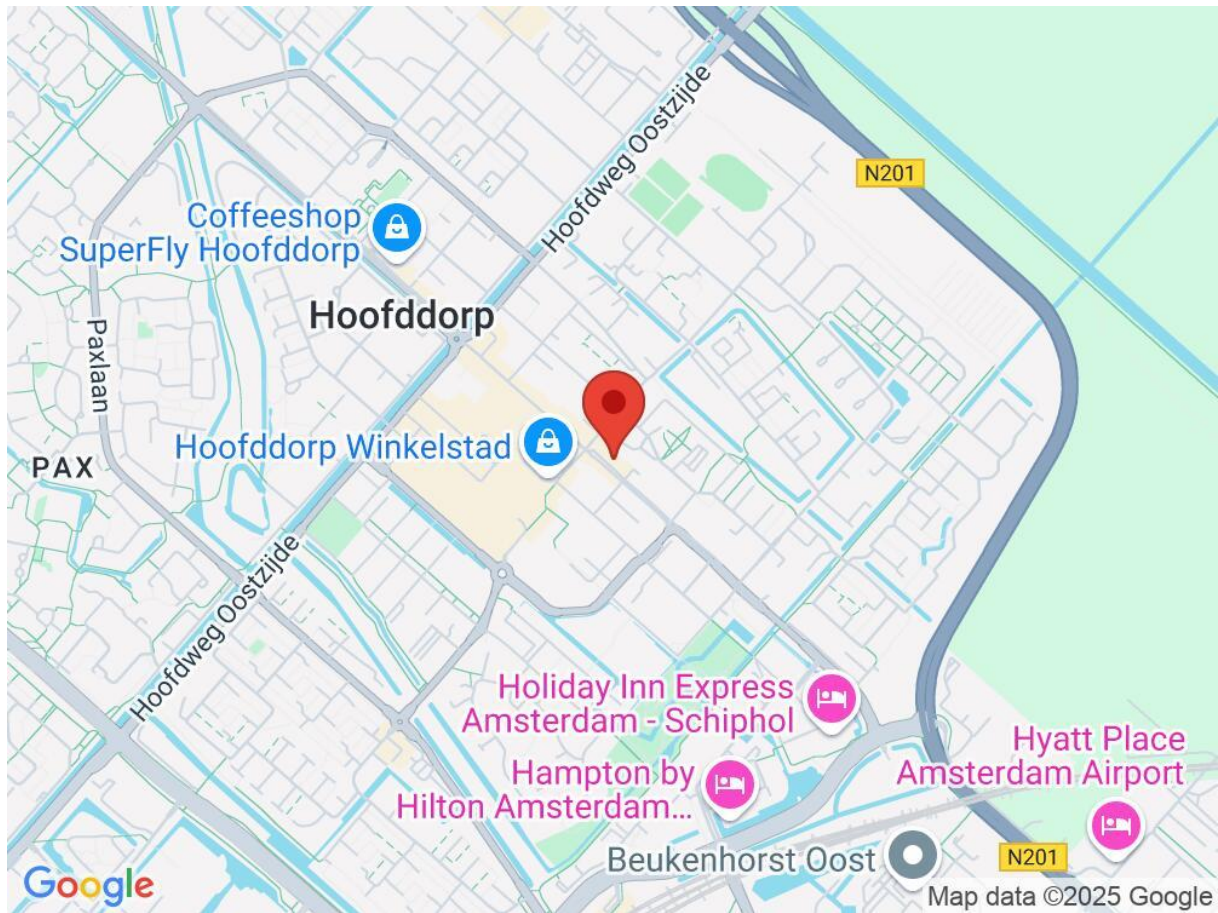
De bakkerij met winkel is recent verhuurd voor 10 jaar conform voor een bedrag van **€ 91.800 per jaar excl. BTW**

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

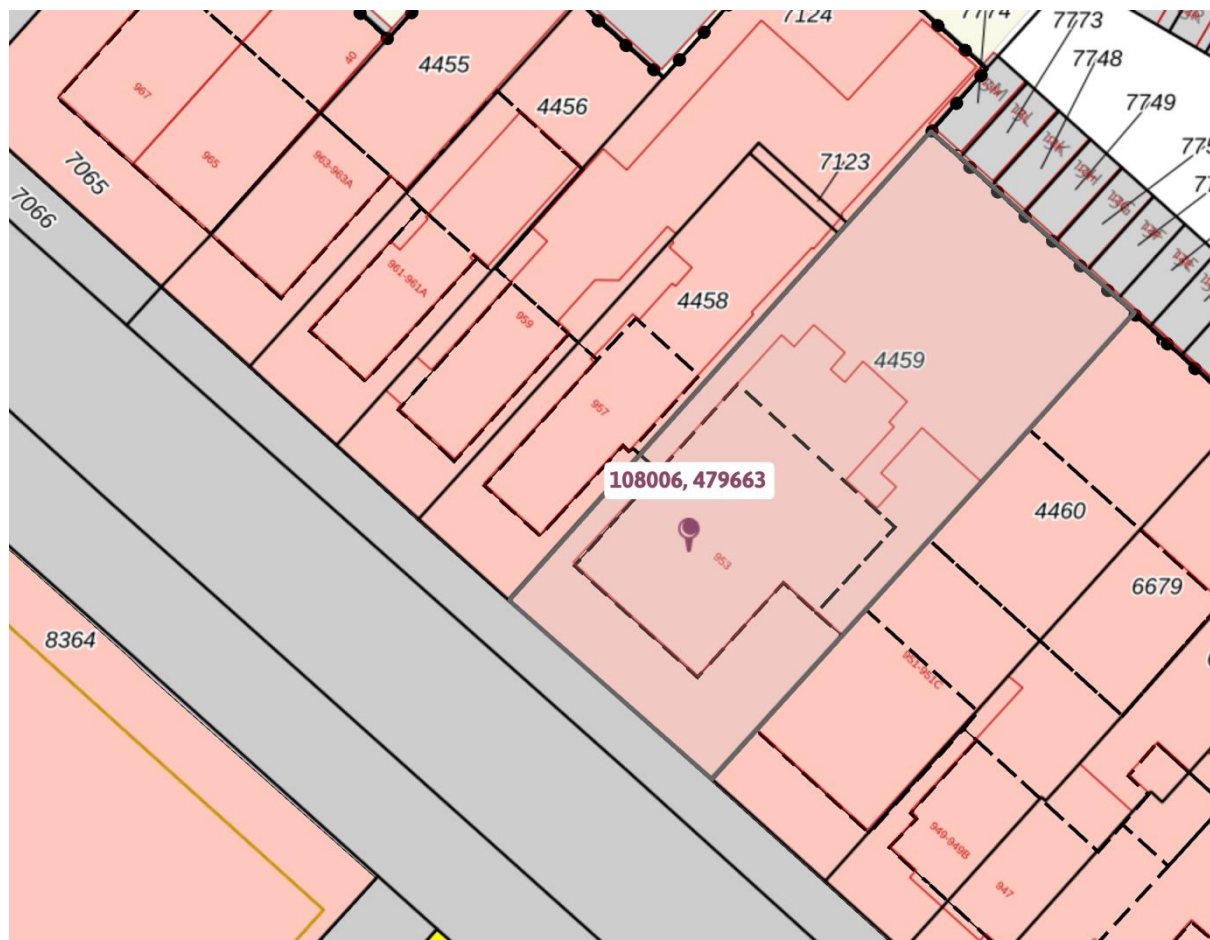
De garagebox is verhuurd voor een bedrag van **€ 2.400,- per jaar**

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

**Vraagprijs: € 1.695.000,- kosten koper**



## Bestemming



### Bestemmingsplan:

De locatie beschikt over een centrum-bestemming:  
Artikel 4 Centrum

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. kantoren;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. verkeer;
- f. wonen;
- g. aan huis verbonden beroepsuitoefening;
- h. horeca tot en met categorie 3a van de tot het plan behorende Staat van Horeca-activiteiten;
- i. hotel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - hotel';
- j. cultuur en ontspanning, met dien verstande dat een casino uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'casino' is toegestaan;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'bioscoop' is tevens een bioscoop toegestaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is wonen op de begane grond toegestaan;
- m. ter plaatse van de aanduiding '4 bouwlagen' zijn maximaal 4 bouwlagen toegestaan;
- n. openluchtevenementen;
- o. parkeervoorzieningen;
- p. nutsvoorzieningen

met (de) daarbij behorende:

- q. verhardingen, inritten en uitritten;
- r. toegangen, opgangen en bergingen;
- s. terrassen;
- t. groen;
- u. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- v. reclame-uitingen

met daaraan ondergeschikt:

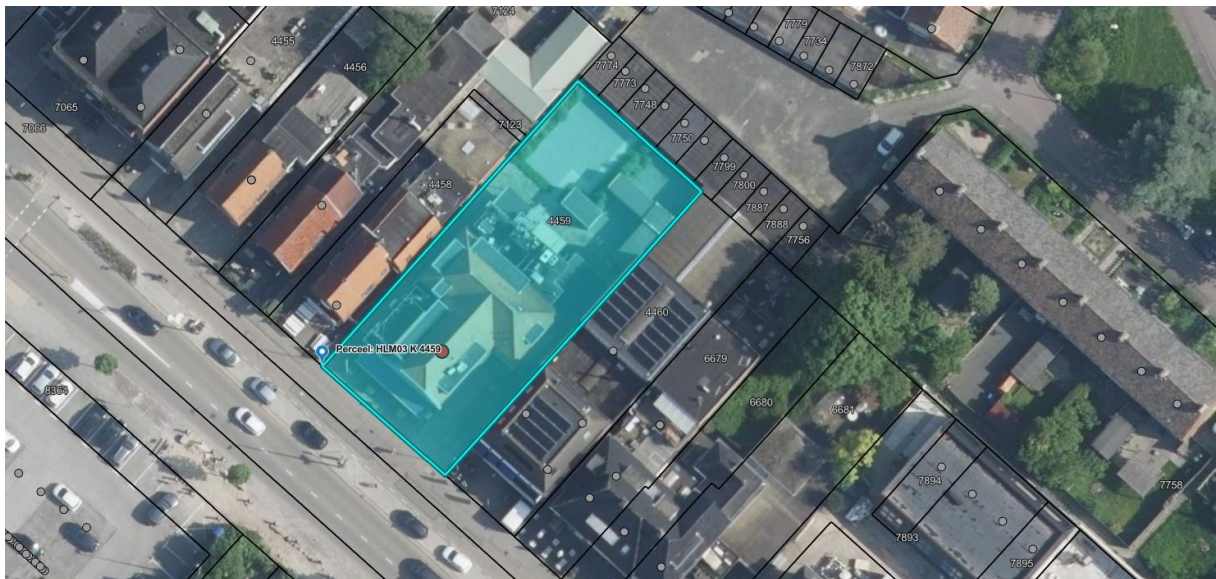
- w. kunstobjecten.

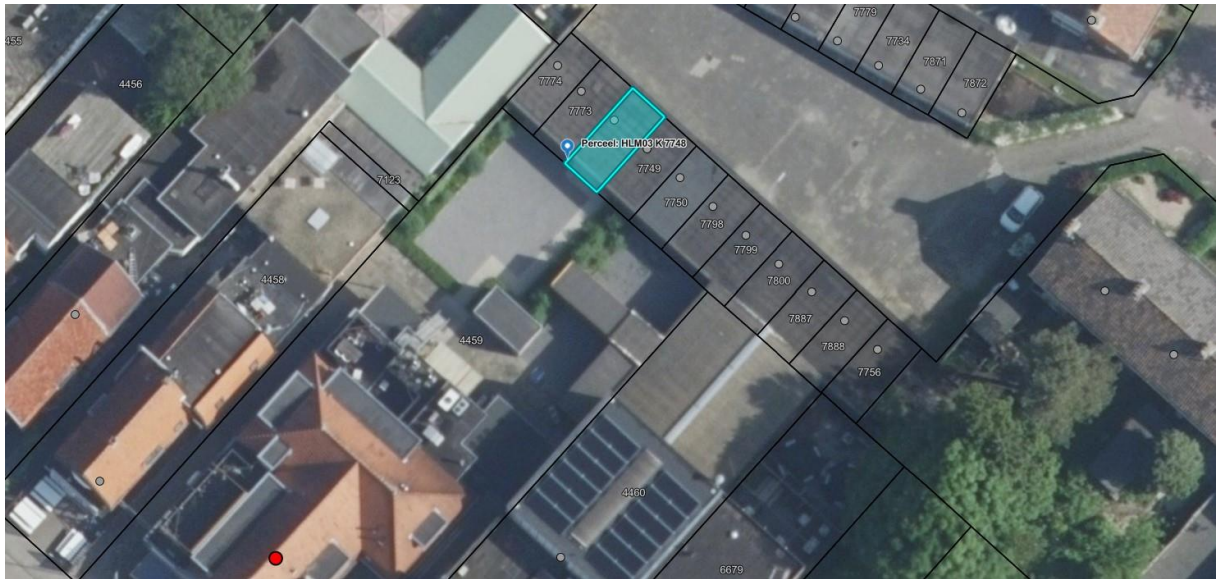
De maximale bouwhoogte bedraagt 10 m. de maximale goothoogte bedraagt 4 m.

De garage met perceelnummer 7748 heeft de bestemming verkeer

#### Kadastraal:

De totale grootte van het kadastraal perceel bedraagt 925 m<sup>2</sup> De frontbreedte van het perceel is ca. 20 m. breed, de diepte van het perceel bedraagt ca. 46 m.





#### Bodem informatie:

Van de locatie is een rapport beschikbaar van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Dit rapport is op aanvraag beschikbaar bij de makelaar.

#### Voorbehoud

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervanuit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

De aanbidding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

#### Onderhandelingen en gunning

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent, u bent pas in onderhandeling met de verkoper als deze reageert op een concreet voorstel, dus: als de verkoper een tegenvoorstel doet. U bent niet in onderhandeling als wij uw bod gaan overleggen met de verkoper of als de verkoper uw aanbod afwijst.

De verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn/haar keuze.

### Onderzoeksplicht

De kandidaat-koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij of zij zelf hadden kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers of publieke informatie. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Voor een professionele begeleiding adviseren wij u uw eigen NVM-Makelaar in te schakelen.

### Verdere informatie

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

Alle belangrijke papieren zijn bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden.