



Nassaulaan 3 - 5 Haarlem

Te koop aangeboden - BELEGGING

Ontdek deze unieke BELEGGING en dynamische winkelruimte is ideaal gelegen aan een bruisende hoofdstraat in het hart van Haarlem.

De huidige huurder van deze ruimte exploiteert een gerespecteerde dames- en herenkapsalon, waardoor dit pand een uitstekende kans biedt voor investeerders. Het geniet van een strategische ligging aan een doorgaande weg en toch in het hart van Haarlem. Een uitstekende zichtbaarheid en op loopafstand van belangrijke locaties zoals de Raaks, Zijlstraat en de Grote Markt.

OPPERVLAK

Het pand biedt een verhuurbaar oppervlak van 61 m² (bruto vloeroppervlak 71 m²), verdeeld over twee ruimtes zoals aangegeven op de plattegronden. De verhuurde winkelruimte heeft een indrukwekkende frontbreedte van ongeveer 13 meter.

VOORZIENINGEN

- Centrale verwarming inclusief radiatoren.
- Sanitaire voorziening toilet.
- Geïntegreerde alarminstallatie.
- Individuele meters voor gas, water en elektriciteit.

PARKEREN

Parkeergarage "De Raaks" bevindt zich op korte loopafstand, betaald parkeren aan de openbare weg is tevens mogelijk.

LOCATIE

Gelegen aan doorgaande weg in het verlengde van de Gedempte Oude Gracht in hartje Haarlem.

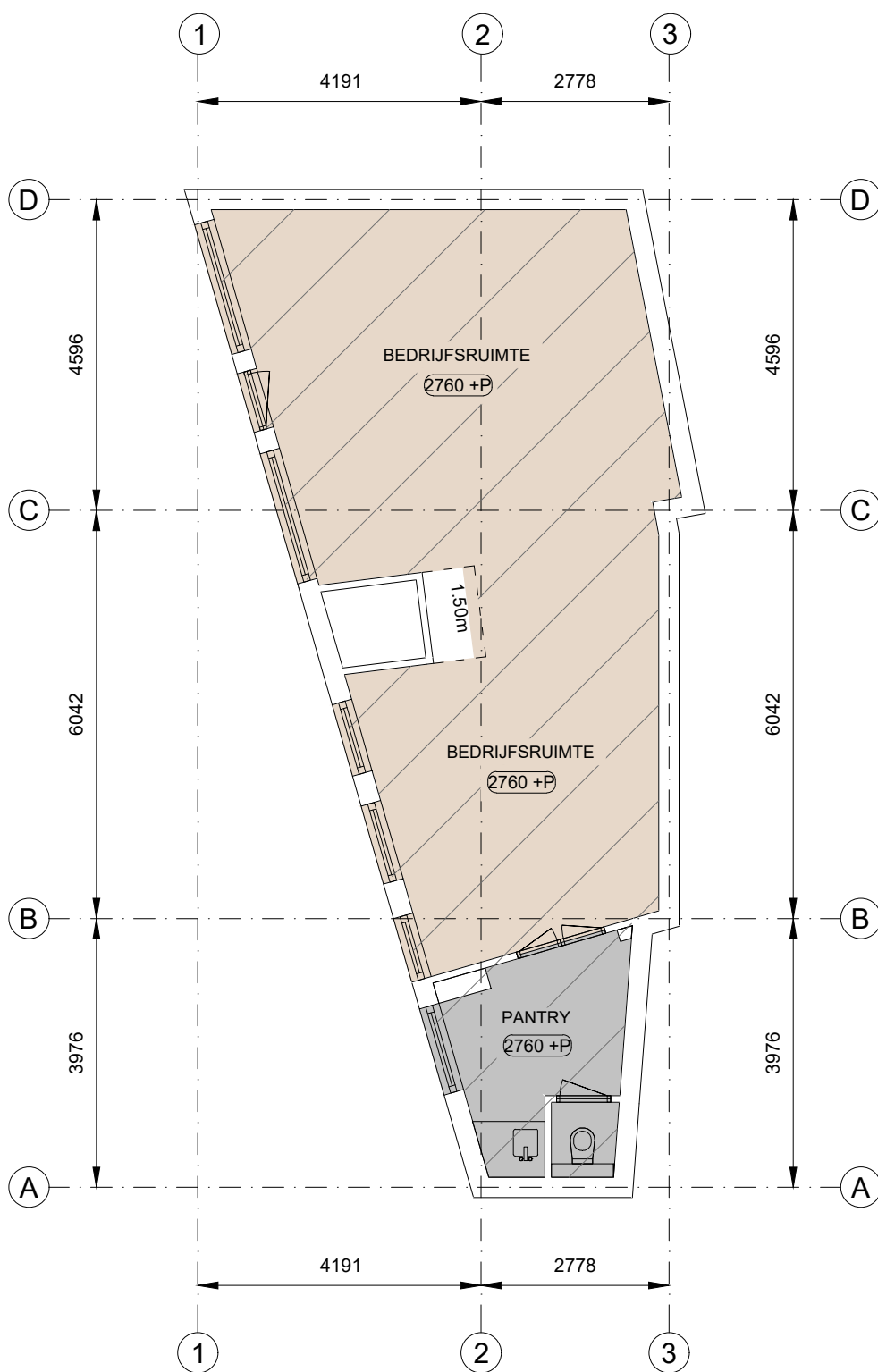
BEREIKBAARHEID

Uitstekende laad- en losmogelijkheid direct voor de deur van het pand. Goed te bereiken zowel per auto als per openbaar. NS-station Haarlem-Centraal is nabij gelegen. Diverse busverbindingen in de nabije omgeving.

BESTEMMING

Bestemmingsplan "Oude Stad" Gemengd - 2

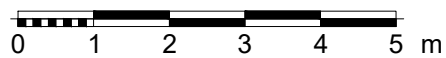
Voor meer informatie en bezichtigingen, neem contact met ons op.



Nassaulaan 3 -5, Haarlem

Begane grond

Schaal 1:100



	Kantoor		Bedrijfsruimte		Verkeersruimte		Toilet,- facilitaire,- tech.
	VVO 0,00 m2		VVO 53,1 m2		VVO 0,00 m2		VVO 8,37 m2
	EB & GGB		Hoogte tot spant		Hoogte tot plafond		

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van CDB Makelaars BOG dit NEN2580 meetrapport opgesteld conform de NEN2580:2007NL, betreffende 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008.

Object type	BOG
Adres	Nassaulaan 3 -5
Postcode/plaats	2011PB, Haarlem
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	403462
Status	Definitief
Datum meetopname	20-09-2023
Datum meetrapport	21-09-2023

	Totaal	
VVO Kantoorruimte	0,00	M ²
VVO Bedrijfsruimte	53,10	M ²
VVO Verkeersruimte	0,00	M ²
VVO Toilet,- facilitaire,- techniekruimte	8,37	M ²
VVO totaal	61	M ²
BVO totaal	71	M ²
Externe en gebouwgebonden buitenruimte	0,00	M ²

De meting en berekeningen zijn op basis van de "NEN2580:2007 (inclusief correctieblad C1:2008)".

Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door T. van den Bergh, naar beste kennis en wetenschap en geheel te goeder trouw.



Eindhoven, 21-09-2023

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.







