

TE KOOP:

Zandvoortselaan 101 / Jacques Perklaan 1 Heemstede



WAGENHOF
real estate



Kenmerken

Verkoopprijs	€ 1.450.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Type	Mixed use kantoor
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1933
Onderhoudsstaat binnen	Goed
Onderhoudsstaat buiten	Goed
Bruto-vloeroppervlakte	417 m²
Verhuurbare vloeroppervlakte	332 m²
Aantal bouwlagen	3 bouwlagen
Voorzieningen	Toilet, pantry, systeemplafond, inbouwarmaturen, kabelgoten, te openen ramen, kamerindeling, verwarming en beveiliging
Energielabel	B
Perceel HSD01-B-7434	280 m² (Gemeente Heemstede)
Ligging	In woonwijk
Aantal parkeerplekken buiten	3 parkeerplekken



OBJECT

Het object betreft een uitstekend gelegen turn key kantoorpand met transformatiekansen naar woonbestemming. Dit object, welke half vrijstaand is en op een hoek gelegen, biedt een uitstekende kans voor eigenaar gebruikers, beleggers en of ontwikkelaars. Het object heeft een bruto vloeroppervlak (BVO) van ca. 417 m² (NEN 2580) en wordt leeg opgeleverd, waardoor het direct beschikbaar en/of bruikbaar is.

De kantoorruimte verkeert in goede staat van onderhoud en is voorzien van alle basisvoorzieningen. Het object is eenvoudig te transformeren naar een woning. Daarnaast beschikt het object over drie parkeerplaatsen op eigen terrein, een achtertuin en twee dakterrassen, wat bijdraagt aan een prettige werkomgeving of toekomstig woongenot.

LIGGING

Het object is gelegen in het welbekende Heemstede, een karakteristieke woonplaats in de provincie Noord-Holland. Heemstede staat bekend om haar groene lanen, uitstekende voorzieningen en ligging nabij Haarlem en het strand. De Zandvoortselaan is een drukbezochte doorgangsweg met een gevarieerd aanbod aan winkels, dienstverleners en horeca. De ligging op de hoek met de Jacques Perklaan biedt uitstekende zichtbaarheid en bereikbaarheid, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Heemstede-Aerdenhout station ligt op korte afstand, evenals uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag.



VOORZIENINGEN

- Markiezen
- Toilet
- Pantry
- Systeemplafond
- Kabelgoten
- Te openen ramen
- Kamerindeling
- Beveiliging
- Mechanische ventilatie
- Intercom
- Verwarming
- Inbouwarmaturen
- Dakterras
- Achtertuin
- 3 parkeerplaatsen op eigen terrein

BESTEMMINGSPLAN

Het object is gelegen binnen het bestemmingsplangebied "Woonwijken Noordwest" met als enkelbestemming Centrum - 2. Dit bestemmingsplan laat kantoorruimte, dienstverlening en detailhandel toe, maar ook wonen is volgens het bestemmingsplan mogelijk.

KADASTRAAL

Gemeente Heemstede
Sectie B
Perceel 7434
Ca. 280 m²



BOUWJAAR
1933

ENERGIELABEL

Het object beschikt over een energielabel B welke geldig tot en met 10-01-2032.

VERKOOPVOORWAARDEN

Het object wordt verkocht en geleverd conform het principe "as is, where is". Dit houdt in dat koper het object aanvaardt in de bouwkundige, juridische, milieutechnische en fiscale staat zoals het is op het moment van levering, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten en beperkingen. De koopovereenkomst zal worden opgesteld door de notaris van koper en komt voor rekening van koper.

CLAUSULES

In de koopakte zullen in ieder geval de volgende clausules worden opgenomen:

- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule
- Funderingsclausule
- Waterhuishoudingsclausule
- Niet zelfbewoningclausule

WAARBORG SOM

Na ondertekening van de koopovereenkomst dient binnen een termijn van 10 dagen een waarborgsom van 10% van de koopsom te worden voldaan bij de notaris.





ERFDIENSTBAARHEDEN / BIJZONDERE BEPALINGEN

Zoals vermeld in de akte van levering. Op aanvraag verkrijgbaar.

LEVERING

In overleg.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak.

DATAROOM

Op aanvraag beschikbaar.

DISCLAIMER

Bovenstaande informatie is gebaseerd op door verkoper verstrekte gegevens en dient vertrouwelijk behandeld te worden. Wagenhof Bedrijfsmakelaars B.V. is niet aansprakelijk voor de volledigheid of juistheid van de verstrekte gegevens. Het tot stand komen van een transactie geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van goedkeuring door verkoper.

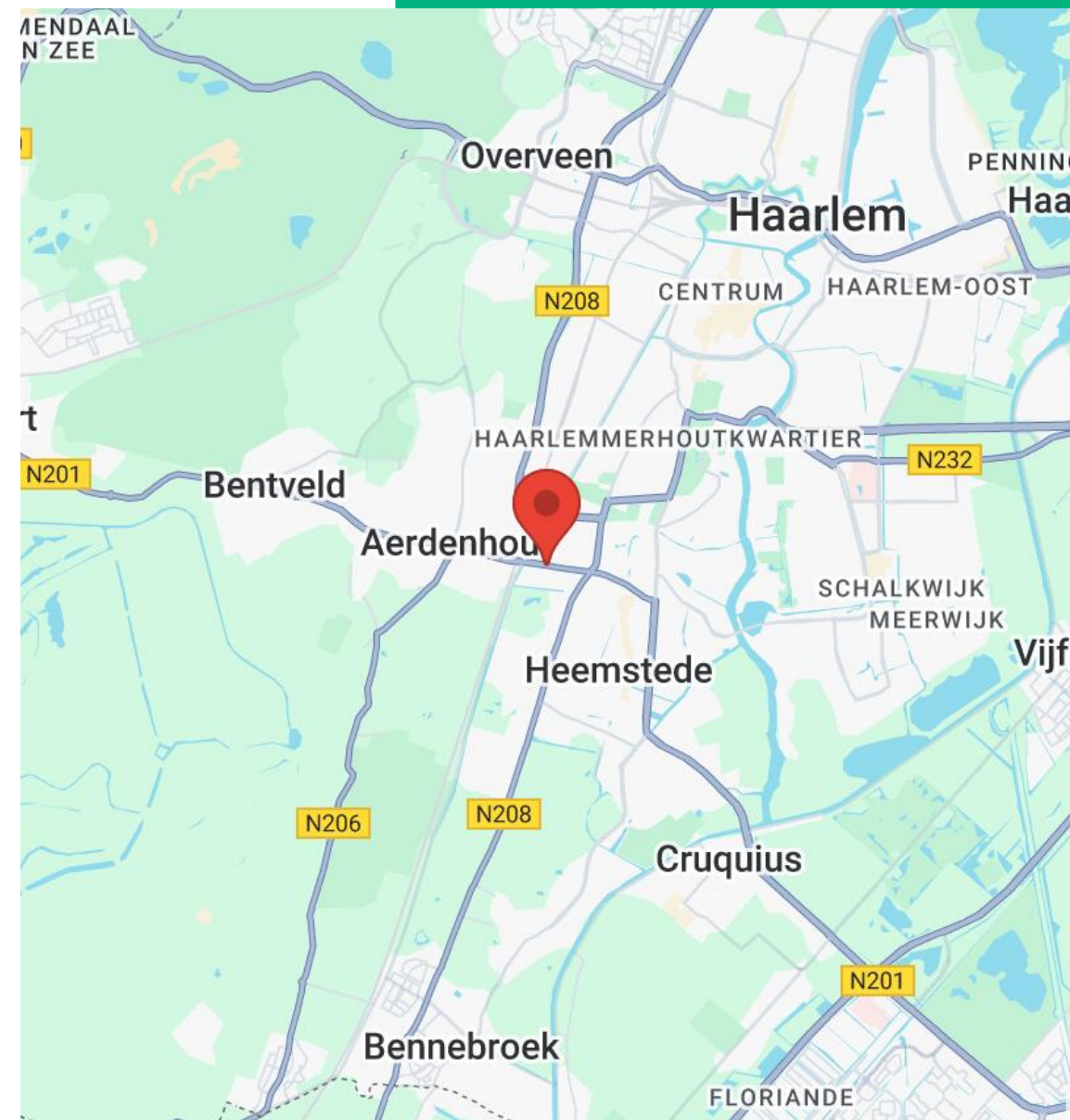
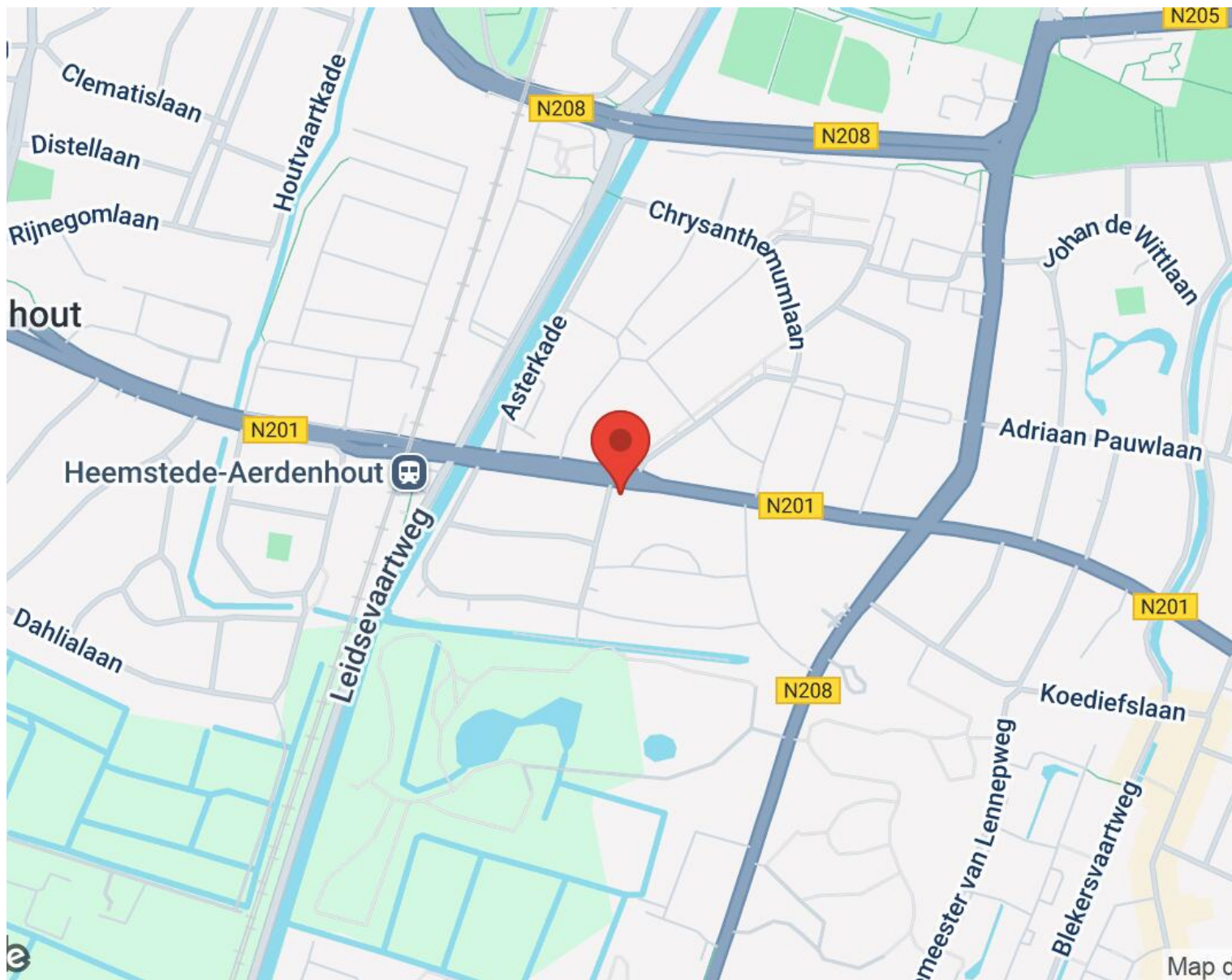
Er geldt een voorbehoud goedkeuring en gunningsrecht verkoper.



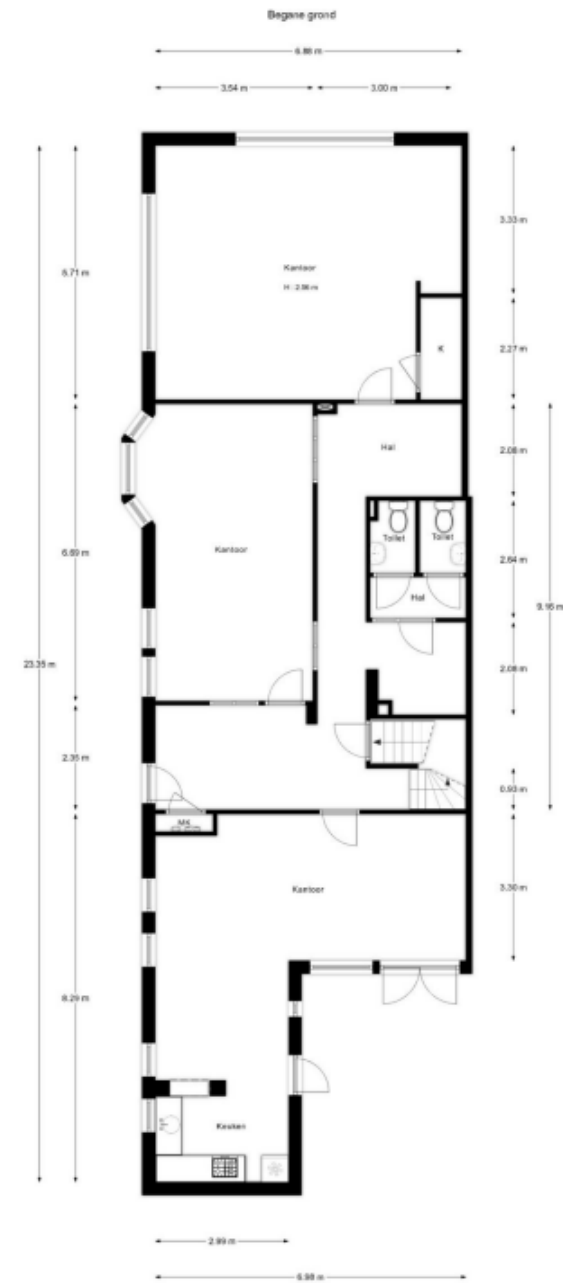




Locatie

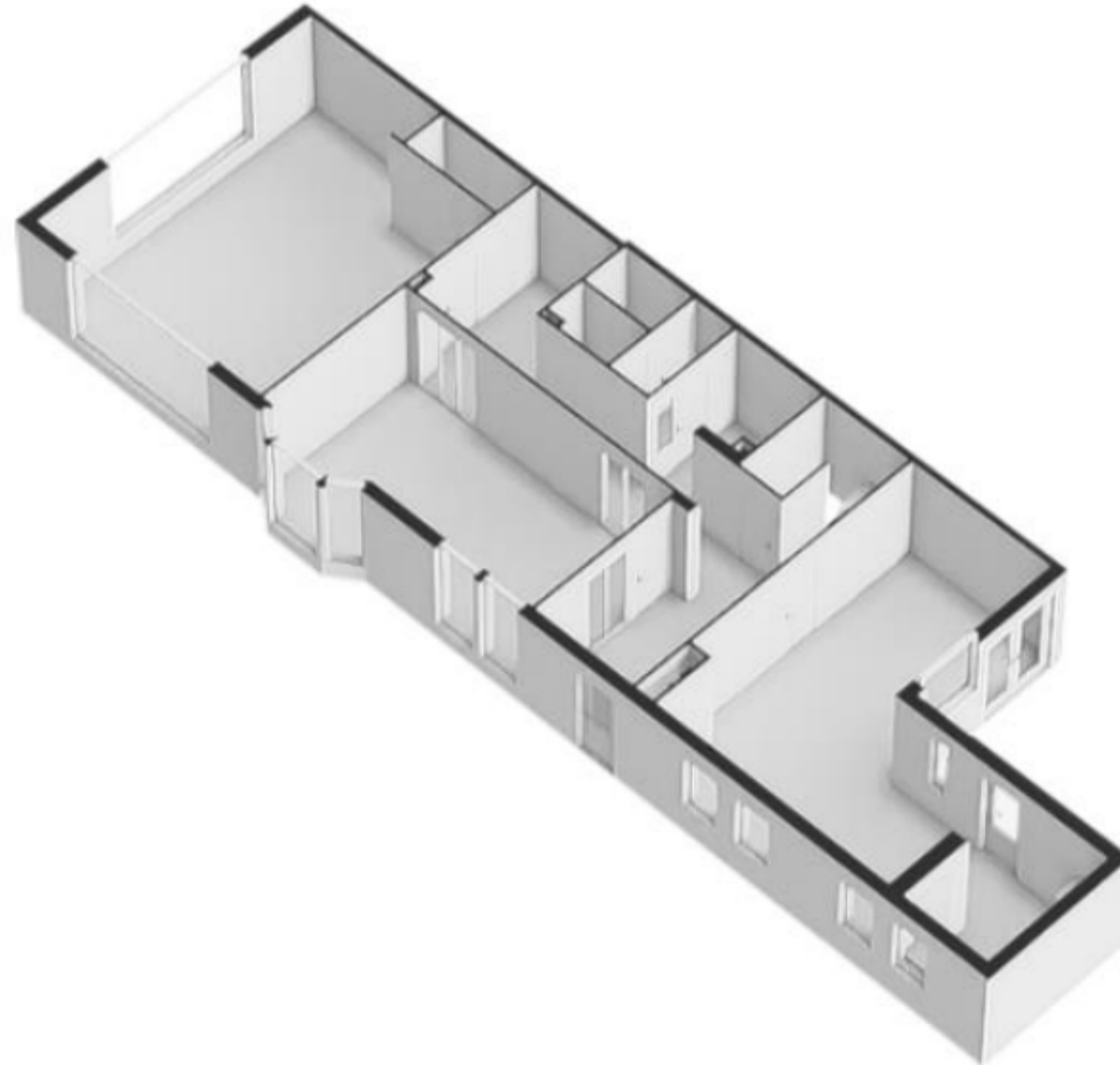


Begane Grond

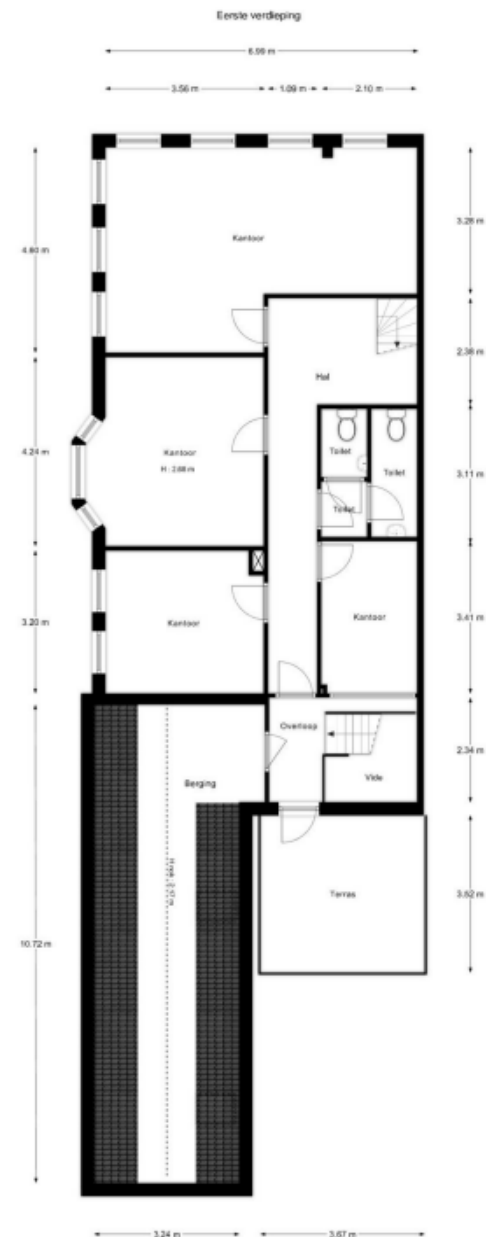


"De oppervlakte is met groot mogelijke zorgvuldigheid gemeten.
achter kleine geen garantie en te kunnen geen rechten aan-onderd worden"
Van Nieuwburg & Ploeging Dijkman

Begane Grond 3D

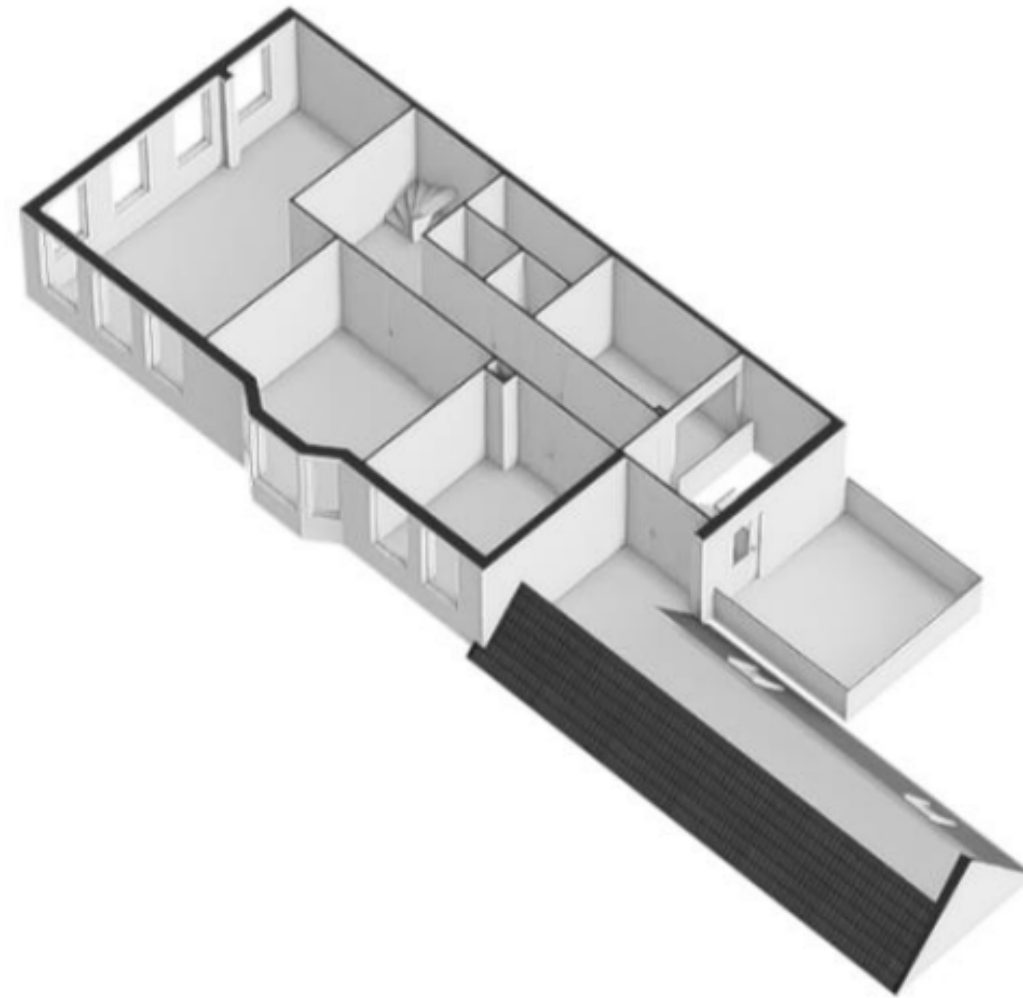


1e verdieping

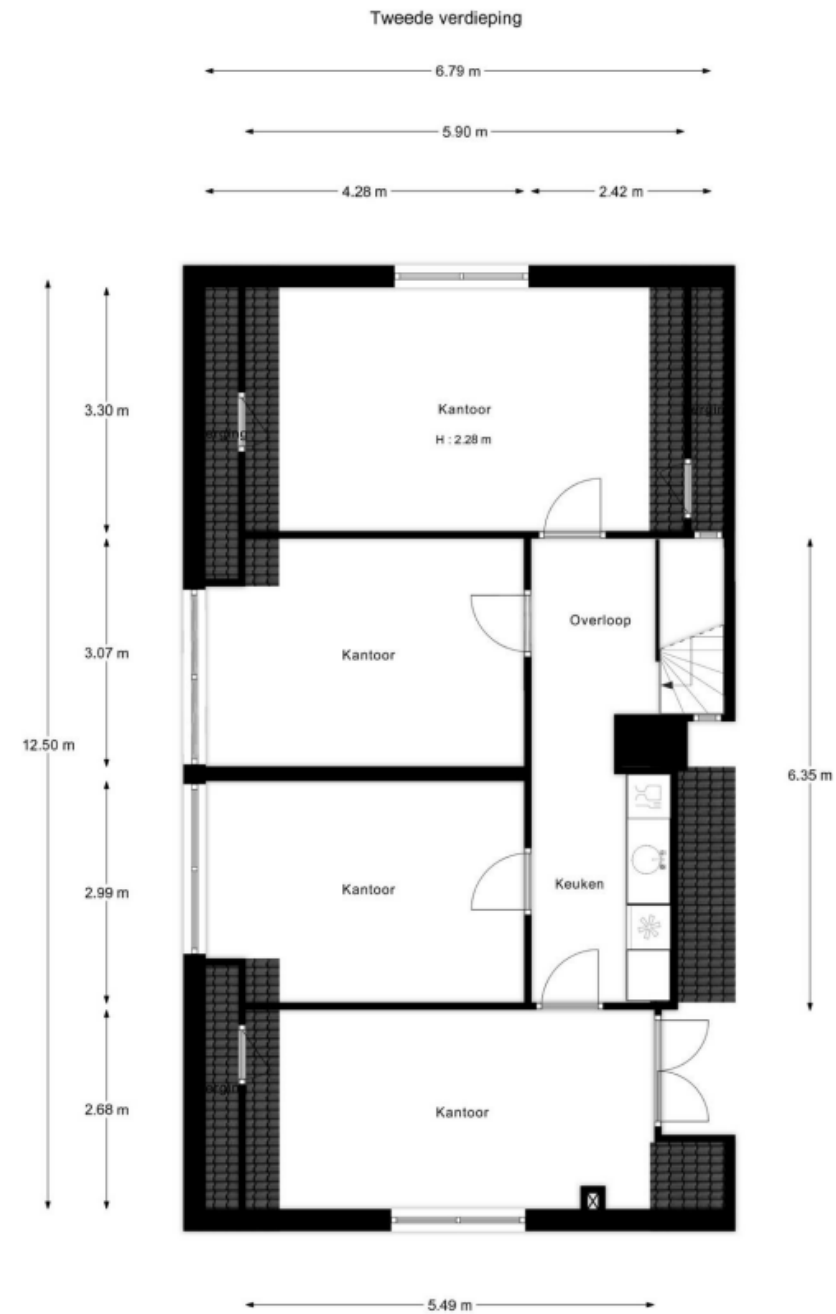


"De oppervlakte is met grond mogelijkste nauwkeurigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en kan verschillen van de werkelijke situatie"
Van Eindhoven & Hering Design

1e verdieping 3D

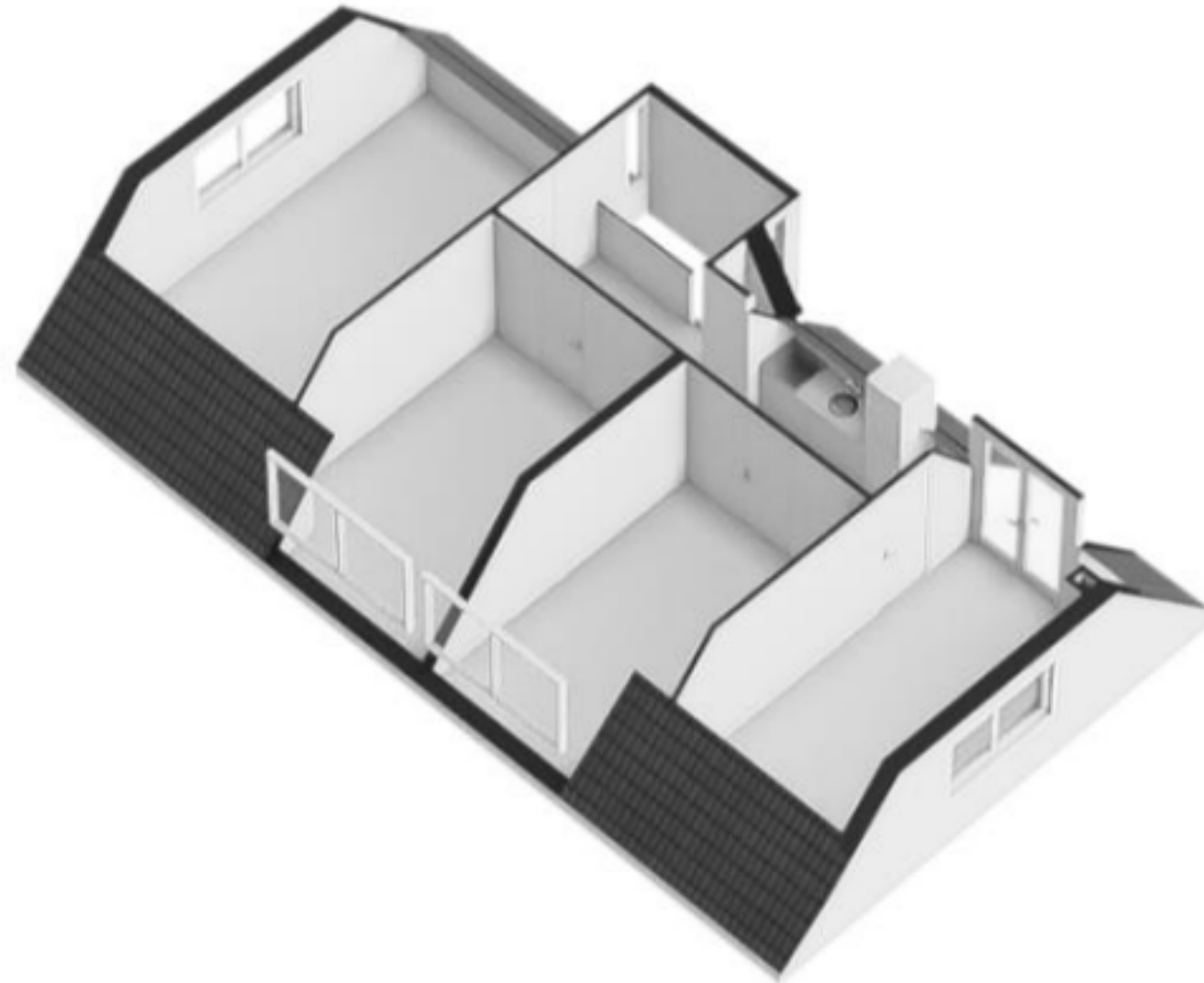


2e verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

2e verdieping 3D



CONTACT

Locatie



Haarlem - Hoofdkantoor
Maus Gatsonidesweg 8
2031 AG Haarlem

Hoofddorp - Holland Office
Kruisweg 789 - 829 Gebouw 2
2132 NG Hoofddorp



023 532 55 33



info@wagenhof.nl



www.wagenhof.nl

BTW: NL813541633B01
Kvk: 34213031