CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS

Noordereinde 147 a | 'S-Graveland

€ 585.000,- k.k.

Circa 157 m²

Kantoor/bedrijfsruimte

Woonwijk

KENMERKEN OBJECT

Hoofdbestemming	Kantoorruimte
Ligging	in een woonwijk
Oppervlakte	circa 157 m² vvo
Kadastrale gegevens	's-Graveland, sectie A, nummer 1048, kadastrale grootte 135 m²
Vraagprijs	€ 585.000,- kosten koper

OBJECT INFORMATIE

Representatieve en instapklare kantoorlocatie op een karakteristieke en zeer herkenbare locatie. Het bestemmingsplan biedt een groot aantal gebruiksmogelijkheden, waaronder maatschappelijk, detailhandel, wonen en kantoor. Hierdoor is sprake van een flexibel object met diverse gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden voor zowel eindgebruikers als beleggers.
Aan het Noordereinde in 's-Graveland bieden wij dit kantoorobject aan. Het pand combineert een karakteristieke uitstraling met een hoogwaardige, moderne afwerking en beschikt over een efficiënte indeling verdeeld over twee bouwlagen.

Dankzij de royale raampartijen, hoge plafonds en de open vide wordt het object gekenmerkt door een uitstekende daglichttoetreding en een ruimtelijk karakter. De combinatie van diverse kantoorvertrekken, vergaderruimten, pantryvoorzieningen en een terras aan de achterzijde maakt het pand bijzonder geschikt voor eigen gebruik door een professionele organisatie. Aan de achterzijde grenst het kantoorgebouw aan het doorgaande water waar o.a. een vlonder is gesitueerd.

Het geldende bestemmingsplan biedt daarnaast diverse gebruiksmogelijkheden, waaronder kantoor-, maatschappelijke- en woonfuncties, hetgeen het object tevens interessant maakt voor partijen die flexibiliteit zoeken voor de toekomst.

Het kantoor heeft een totale vloeroppervlakte van circa 157 m² v.v.o., verdeeld als volgt:

Begane grond: circa 124 m² v.v.o.
Eerste verdieping: circa 33 m² v.v.o.

Een karakteristiek en instapklaar object op een markante locatie, met een representatieve uitstraling en een breed scala aan gebruiksmogelijkheden.

Opleveringsniveau:
De kantoorvilla zal in de huidige staat op basis van 'as is, where is' overgedragen worden inclusief ondermeer de navolgende voorzieningen;
- Representatieve entree met ontvangsthal;
- Airconditioning, glasvezel en alarminstallatie;
- vloerbedekking;
- terras aan het water;
- Pantry;
- Centrale verwarming.

Parkeergelegenheid:
Parkeren op de openbare weg.

Bereikbaarheid:
Het object is gelegen aan het Noordereinde in 's-Graveland, een karakteristieke doorgaande weg tussen Hilversum, Kortenhoef en Nederhorst den Berg. Dankzij de centrale ligging zijn zowel Hilversum als de rijkswegen A1 (Amsterdam - Amersfoort) en A27 (Utrecht - Almere) binnen korte rijafstand bereikbaar.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. In de directe omgeving bevinden zich diverse bushaltes met verbindingen richting onder meer Hilversum en Bussum. Daarnaast ligt NS-station Hilversum op korte afstand, waardoor de bereikbaarheid voor medewerkers en bezoekers uitstekend is.

Bestemmingsplan:
Conform het geldende bestemmingsplan heeft het object de bestemming 'Gemengd-1', waarbij onder meer kantoor-, dienstverlenings-, detailhandels- en maatschappelijke functies zijn toegestaan. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om voor de exacte gebruiksmogelijkheden en toepasselijke voorwaarden contact op te nemen met de gemeente Wijdemeren.

Koopsom:
€ 585.000,- kosten koper

KOOPVOORWAARDEN

Energielabel:
C

Onder- / overmaat metrage:
Van het gebouw is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Echter, afwijkingen of interpretatieverschillen vormen geen aanleiding tot verrekening.

Waarborg:
Koper dient binnen drie weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben op een rekeningnummer van het notariskantoor dat het transport verzorgt.

Koopakte:
De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfs onroerend goed sectie van de NVM.

Milieubepaling:
Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig is. Aan verkoper is niet bekend of er in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Garanties door Verkoper:
Ten aanzien van de feitelijke staat van het verkochte object (waaronder mede begrepen de technische, juridische en milieukundige staat) geldt uitdrukkelijk, dat deze overeenkomst "as is" tussen partijen is aangegaan. Dit houdt in dat koper het verkochte object op de transportdatum zal aanvaarden in de (feitelijke) staat waarin ze alsdan verkeert. De aanwezigheid van achterstallig onderhoud en/of gebreken zijn voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart verkoper van aansprakelijkheid hiervan.

Bijzondere bepalingen:
Met betrekking tot de door eigenaar (of zijn adviseurs) verstrekte informatie geldt dat alle informatie naar beste weten door (of namens) eigenaar wordt verstrekt, hetgeen geen garantie inhoudt dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

Gunning:
De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Transport:
De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notariskantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

Bijlagen (op aanvraag beschikbaar):
- Eigendomsbewijs;
- Kadastrale gegevens;
- Meetrapport NEN 2580;
- Bestemmingsplan voorschriften;
- Afschrift energiecertificaat.

.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noord

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

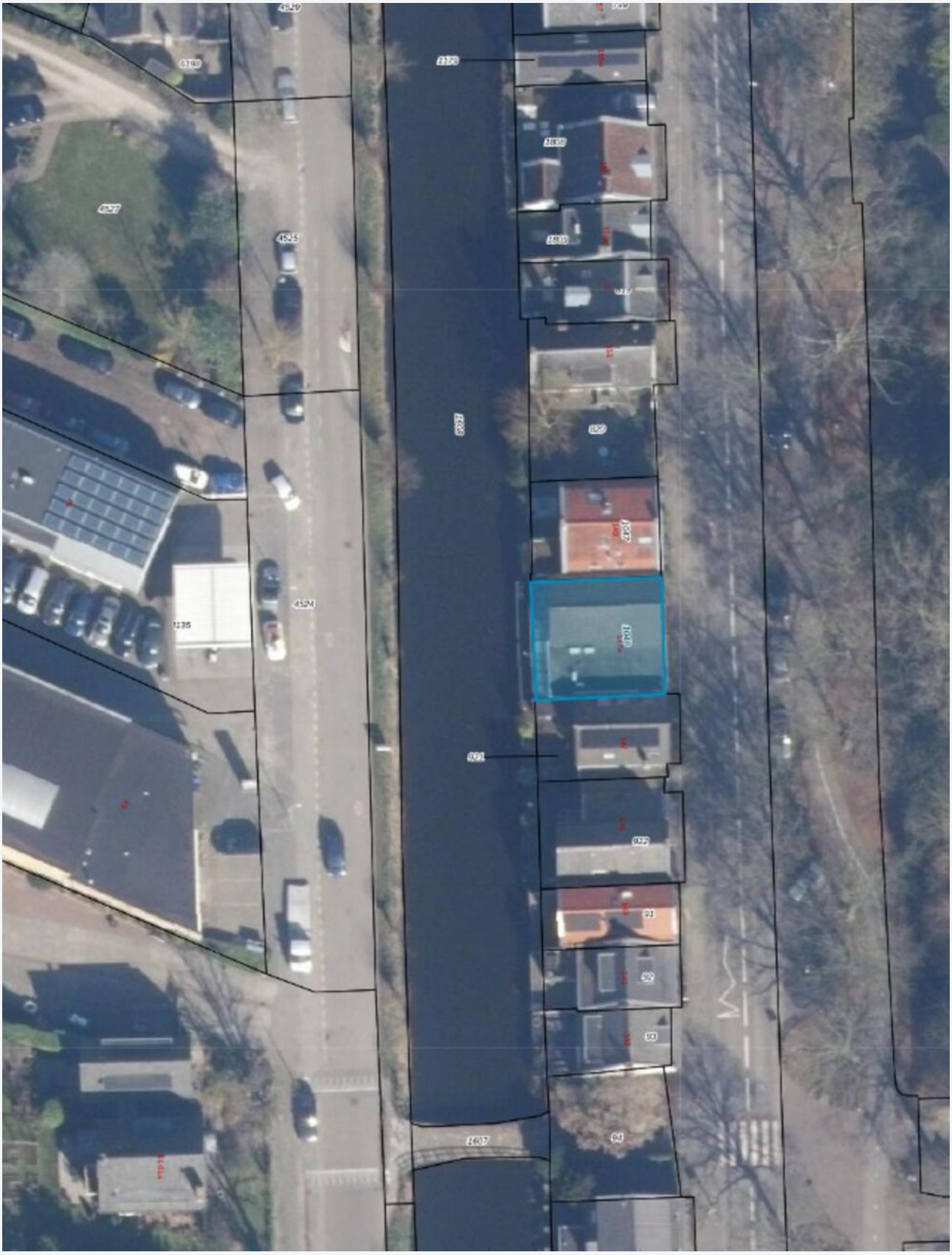
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	's-Graveland
Sectie	A
Perceel	1048

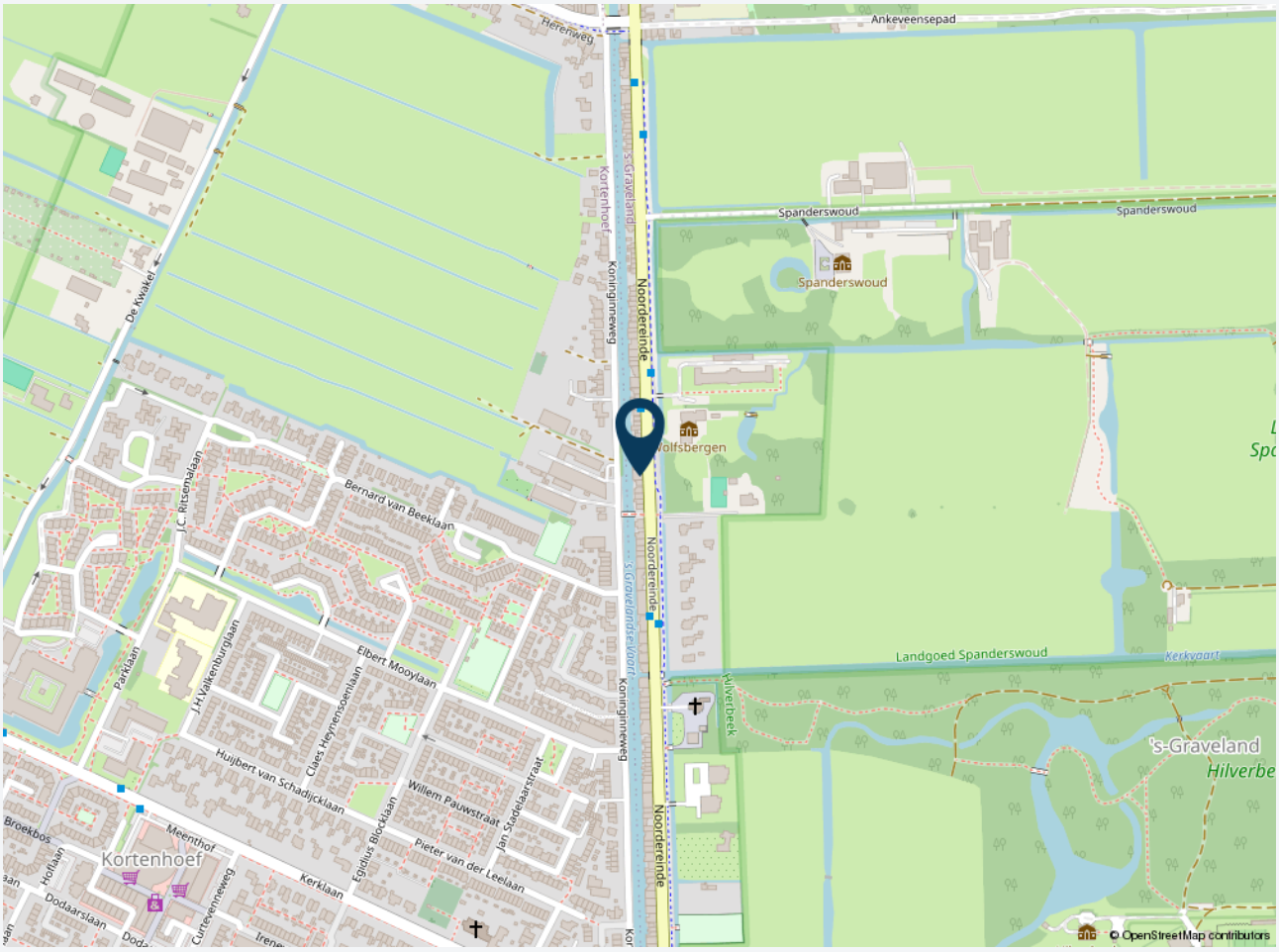
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

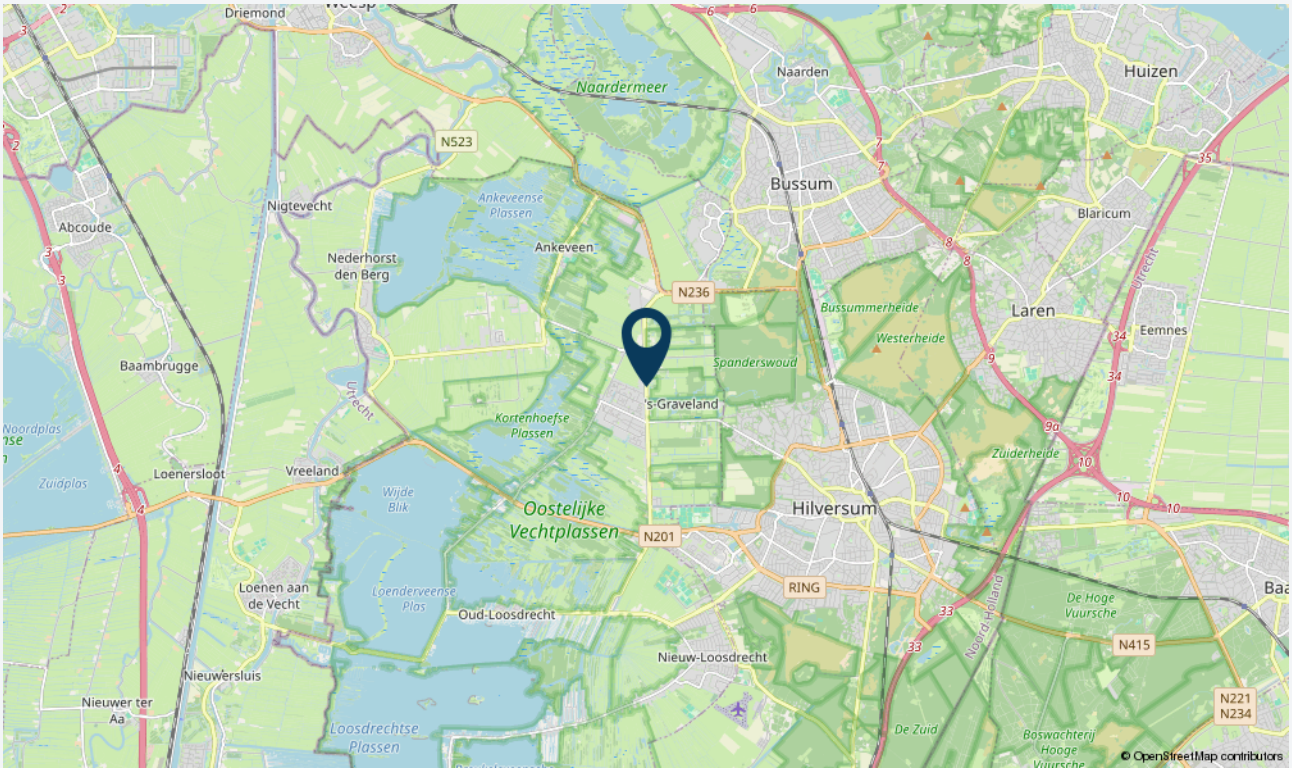
kadaster

Kadastrale kaart kleur

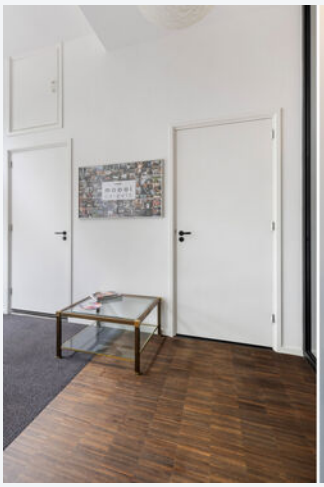


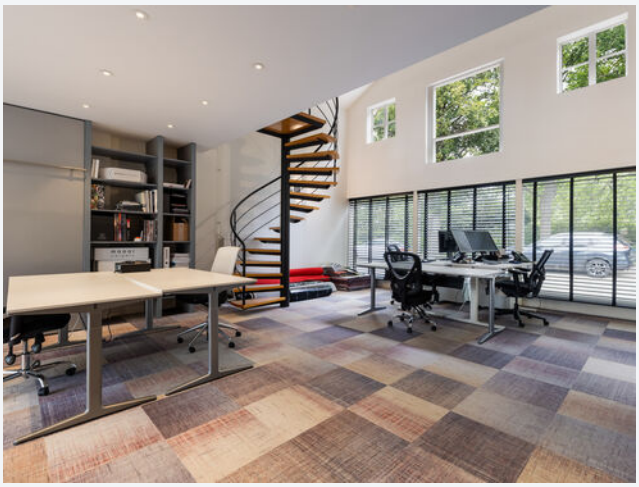
LOCATIE


Ankeveensepad
Herenweg
Spanderswoud
Spanderswoud
Spanderswoud
Kortenhoef
Koninginneweg
Noordereinde
Noordereinde
Noordereinde
Koninginneweg
Koninginneweg
Wolfsbergen
De Kwakel
J.C. Ritsemalaan
Bernard van Beeklaan
Elbert Mooylaan
Parklaan
J.H.Valkenburglaan
Claes Heynensoenlaan
Huijbert van Schadijcklaan
Willem Pauwstraat
Jan Stadelaarstraat
Egidius Blocklaan
Pieter van der Leelaan
Kerklaan
Meenthof
Kortenhoef
Broekbos
Hoflaan
Dodaarslaan
Curtevenneweg
Landgoed Spanderswoud
Kerkvaart
Hilverbeek
's-Graveland
Hilverbe
© OpenStreetMap contributors


Driemond
Naardermeer
Naarden
Huizen
N523
Bussum
Nigtevecht
Ankeveense Plassen
Ankeveen
Abcoude
Nederhorst den Berg
Blaricum
N236
Bussummerheide
Westerheide
Laren
Eemnes
Baambrugge
Spanderswoud
's-Graveland
Kortenhoefse Plassen
Zuiderheide
Loenersloot
Vreeland
Wijde Blik
Oostelijke Vechtplassen
N201
Hilversum
RING
Loenen aan de Vecht
Loenderveense Plas
Oud-Loosdrecht
De Hoge Vuursche
N415
Nieuw-Loosdrecht
Nieuwersluis
Nieuwer ter Aa
Loosdrechtse Plassen
De Zuid
Boswachterij Hooge Vuursche
N221
N234
© OpenStreetMap contributors

FOTO'S





mooo i
carpets

CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS

mr. S.H. (Bas) Bakker RM
Partner & Makelaar
06 - 54 220 914
bas@castanea.nl

N. (Niels) Bunt RM RT
Partner/Makelaar & Taxateur
06 - 30 243 321
niels@castanea.nl

De informatie uit de gehele brochure is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.
Arena 300, 1213 NW Hilversum
T. 035 646 00 50
info@castanea.nl | www.castanea.nl

Castanea Bedrijfsmakelaars B.V.
Transistorstraat 31, 1322 CK Almere
T. 036 529 80 77
info@castanea.nl | www.castanea.nl

NRVT Register-Taxateur
NVM BUSINESS
tmi taxatie management instituut Powered by NVM
vastgoedcert gecertificeerd