

Te koop in Heiloo

STATIONSWEG 85

€ 595.000,- K.K.



De Heul Vastgoed BV

TEL. 072-750 73 19

www.deheulvastgoed.nl

info@deheulvastgoed.nl

deheulvastgoed
bedrijfsmakelaars-taxateurs

Kenmerken

BVO Winkel

275 m²

BVO Woning

58 m²

Bereikbaarheid

Goed

Energie label

D





Omschrijving

Courante en veelzijdige woon-/werkcombinatie met groeipotentie op een toplocatie in Heiloo.

Dit object omvat een representatieve winkelruimte, waarin momenteel nog Mascottemode is gevestigd, met daarboven een magazijnruimte op de eerste verdieping alsmede een royale bovenwoning.

De bovenwoning biedt bovendien duidelijke pluspotentie: mogelijkheden tot uitbreiding en/of het realiseren van een zelfstandige entree. Dit maakt het object extra aantrekkelijk voor zowel eigen gebruik als belegging. De haalbaarheid hiervan dient nader te worden onderzocht.

Het geheel kenmerkt zich door de royale maatvoering, het hoogwaardige afwerkingsniveau, uitstekende zichtbaarheid met ruime reclamemogelijkheden én de optie om een achteringang te realiseren aan de Zeeweg.

Het object bevindt zich in het stationscentrum van Heiloo, een levendige omgeving met een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca. Daarnaast zijn er volop parkeervoorzieningen aanwezig, zowel in de royale parkeergarage als op maaiveldniveau in de directe omgeving. Hierdoor is de bereikbaarheid voor bezoekers en bewoners optimaal.

Een uniek object met sterke gebruiks- én ontwikkelkansen op een uitstekende locatie.

OPPERVLAKTES

Winkel

Begane Grond: voornamelijk winkelruimte met kleine ondersteunende ruimte aan de achter zijde: circa 177 m² BVO

1e verdieping Magazijnruimte: circa 40 m² BVO (met een vrije hoogte van circa 3.9 m)

Zolder (bereikbaar middels vlizo trap): circa 58 m² BVO

Totaal circa 275 m² BVO

Woning

Totaal circa 58 m² BVO t.p.v. de 1e verdieping (exclusief zolder).

Voor de verdere oppervlakte gegevens verwijzen wij naar het meetrapport als bijlage.

KOOPSOM

€ 595.000,- k.k. (geen BTW)



Oplevering
In overleg

Energie label D

Bestemming

Plannaam: Heiloo Middengebied

Enkelbestemming: Centrum

Maatvoeringen: Maximum bouwhoogte (m): 10; Maximum goothoogte (m): 7;

Kadastrale gegevens

Gemeente Heiloo

Locaties Stationsweg 85, Stationsweg 85a

Sectie A, Nummer 7073, Grootte 204 m2

Opleveringsniveau: "As is, where is"

Bijzonderheden

Ter plaatse van de eerste verdieping en de zolder zal in opdracht en voor rekening van verkoper nog een woningscheidende wand worden geplaatst, zodat een goede en definitieve afscheiding ontstaat ten opzichte van Stationsweg 85A. In de huidige situatie is deze afscheiding nog open.

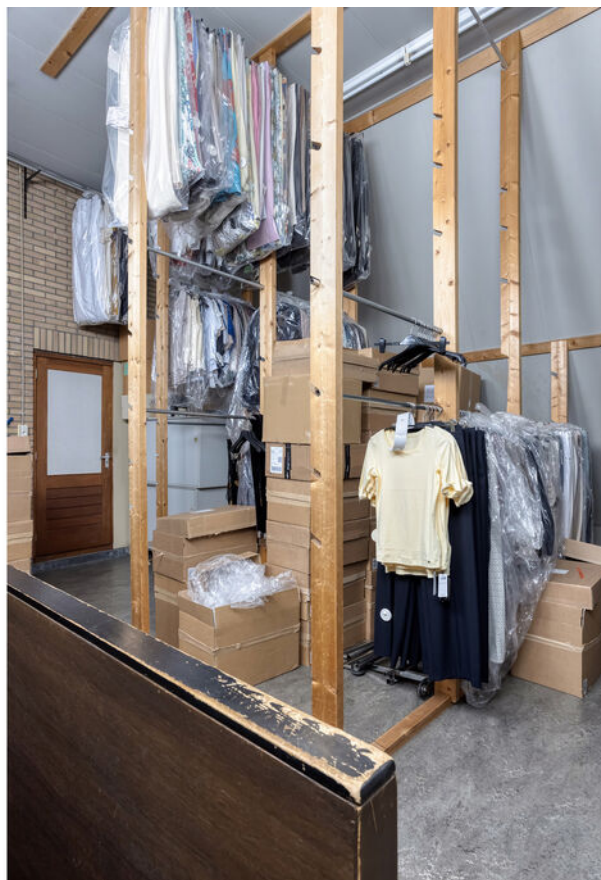
Voorbehoud

Goedkeuring/gunning eigenaresse.

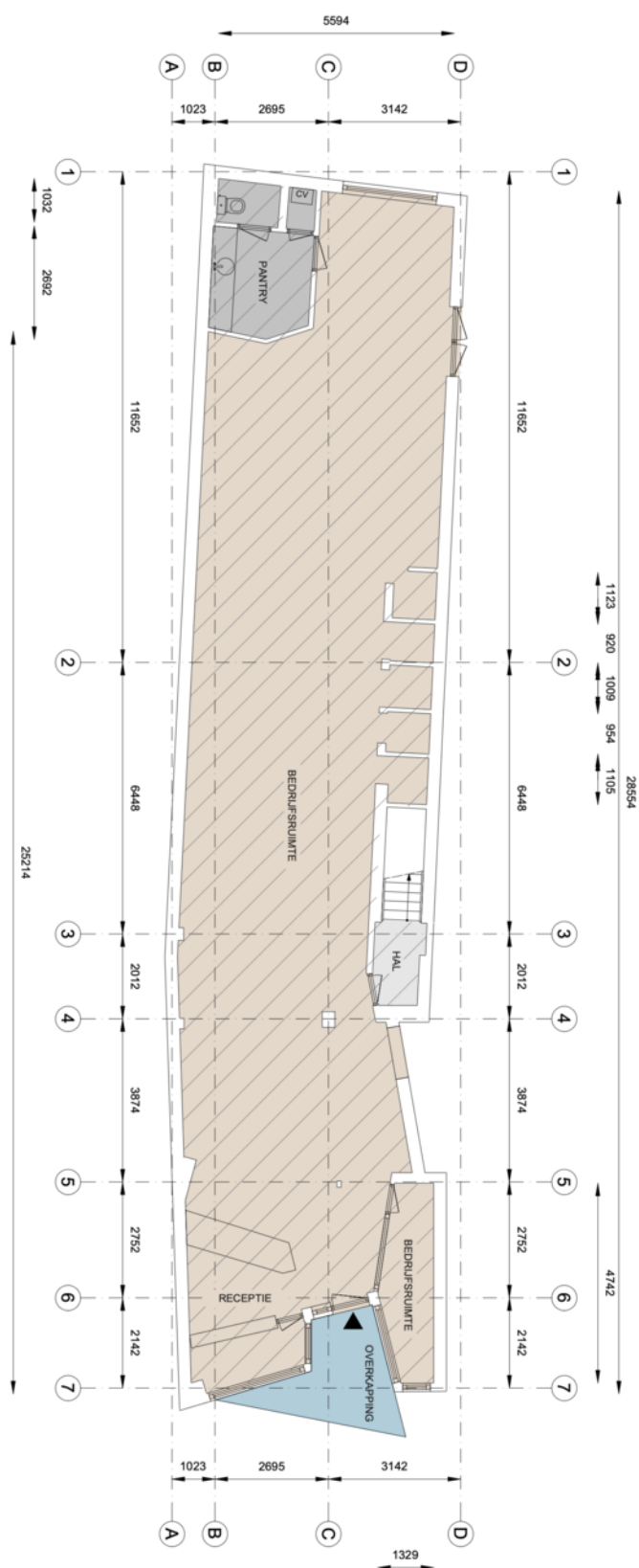
Aan de inhoud van deze gegevens, welke slechts als informatie bedoeld is, kunnen geen rechten worden ontleend, zodat men zich bij een geschil / verschil nimmer kan beroepen op de inhoud van deze projectinformatie en eventueel hierbij gevoegde(n) bijlage(n).

Elke eventuele verkoop dient uitdrukkelijk en schriftelijk te worden goedgekeurd door eigenaar/verkoper.

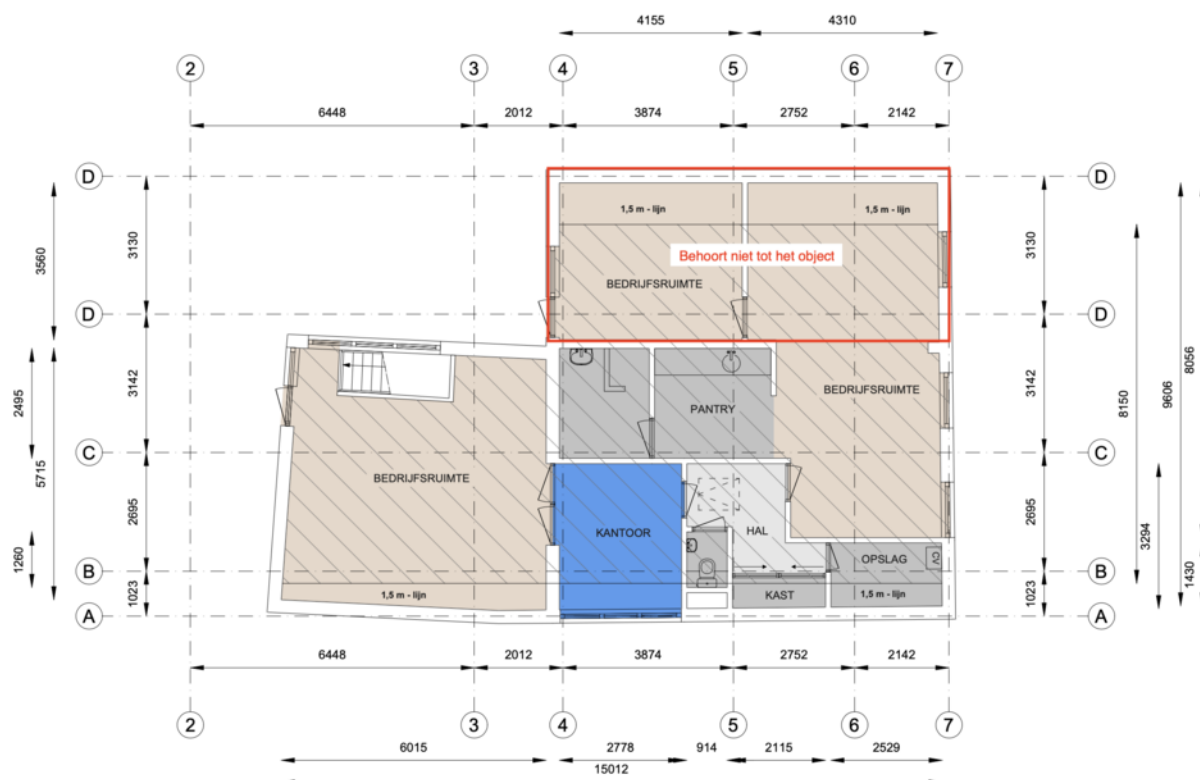




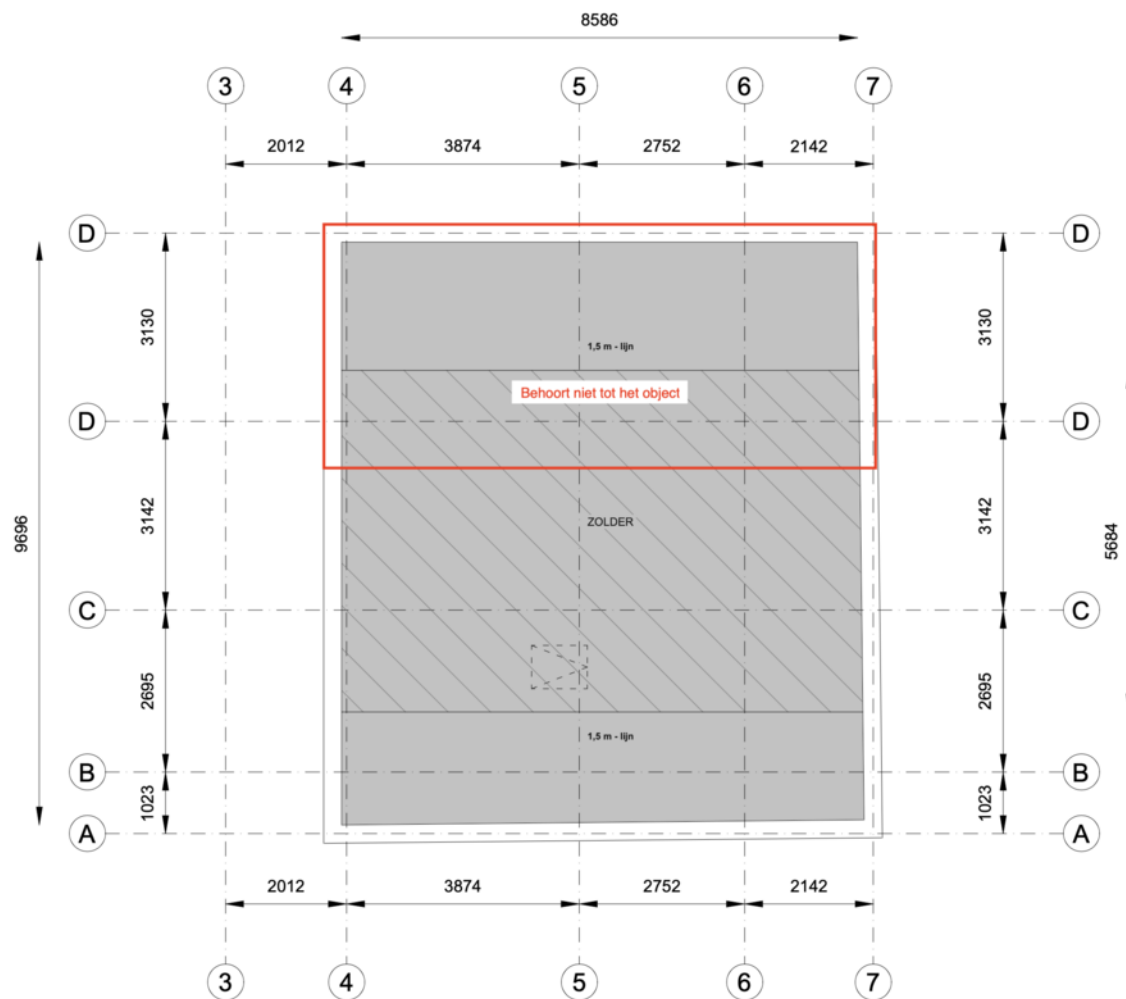
Plattegrond BG



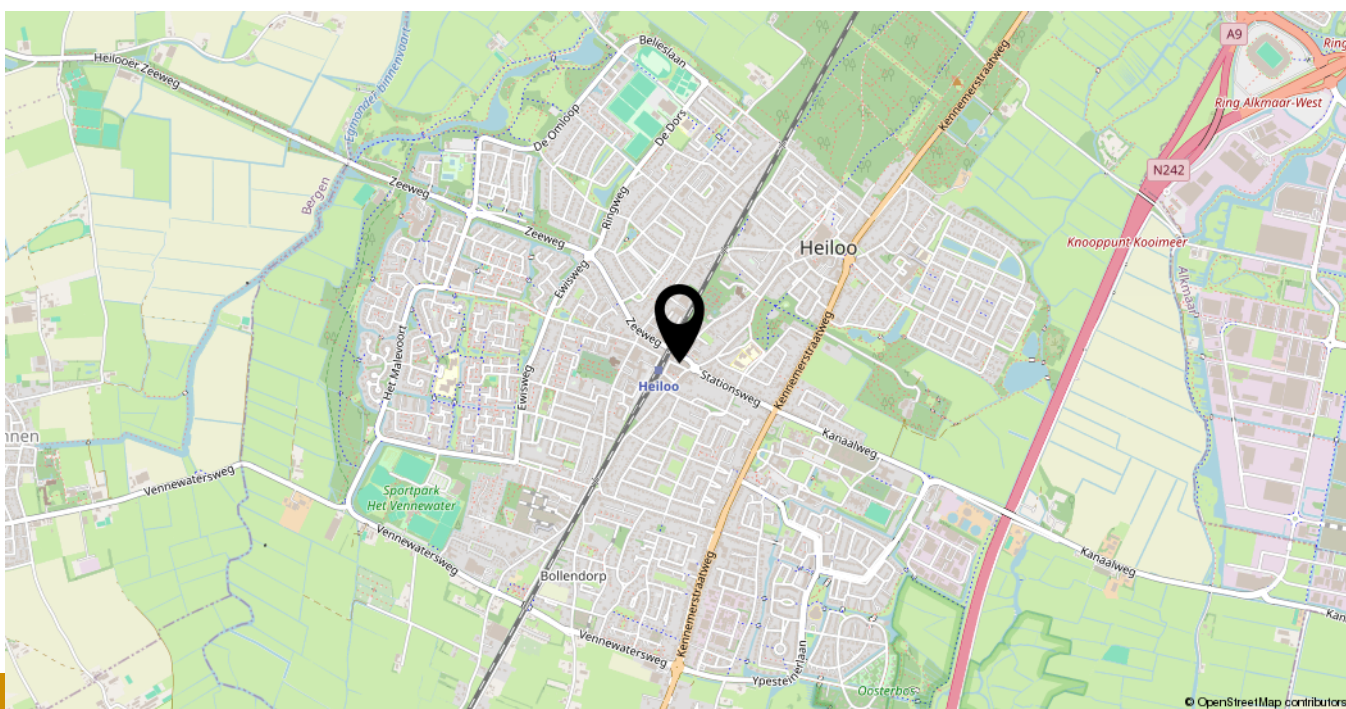
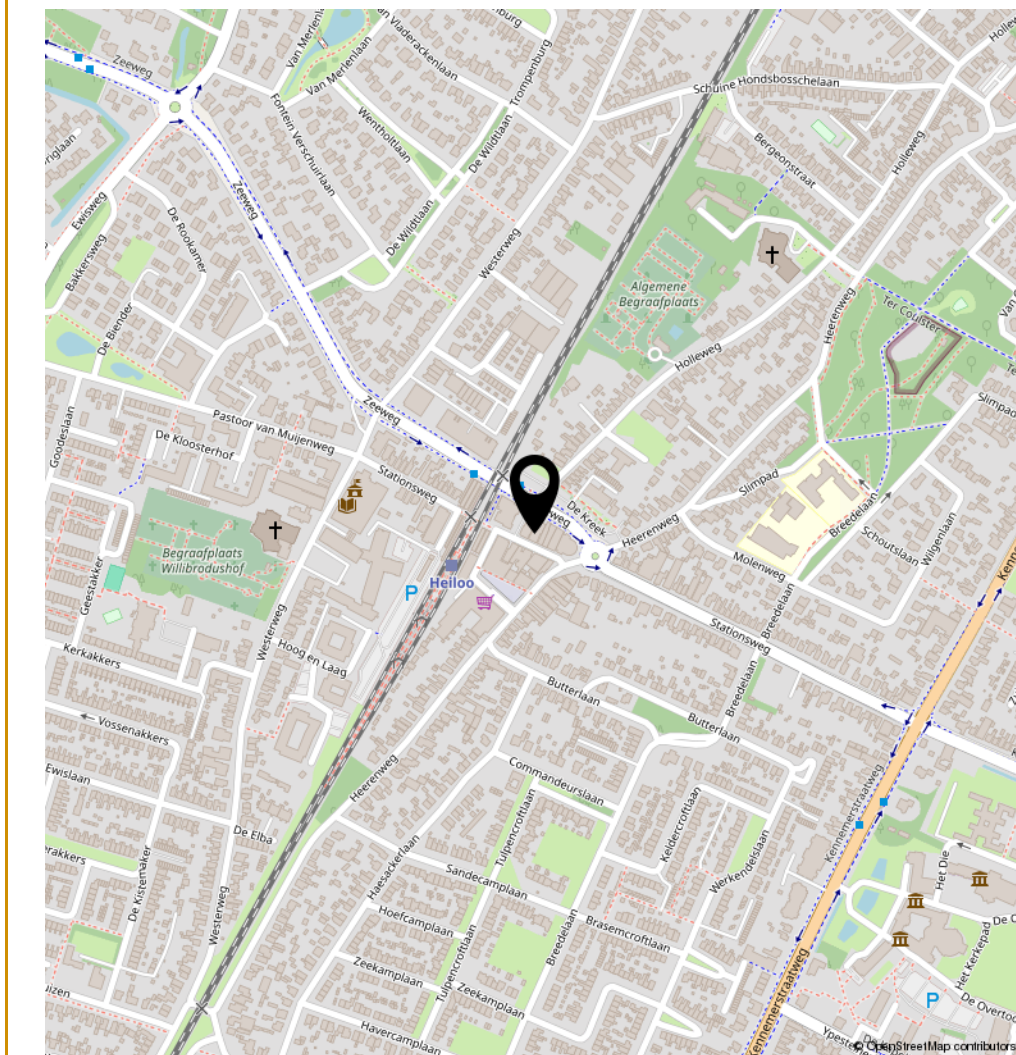
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Locatie op de kaart



Heeft u interesse in **Stationsweg 85?**

Neem contact op met ons kantoor!



De Heul Vastgoed BV

Comeniusstraat 12
1817 MS Alkmaar

TEL. 072-750 73 19
www.deheulvastgoed.nl
info@deheulvastgoed.nl

deheulvastgoed
bedrijfsmakelaars-taxateurs