



CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



Nieuweweg 13 d | Laren



€ 1.250.000,- k.k.



Winkel



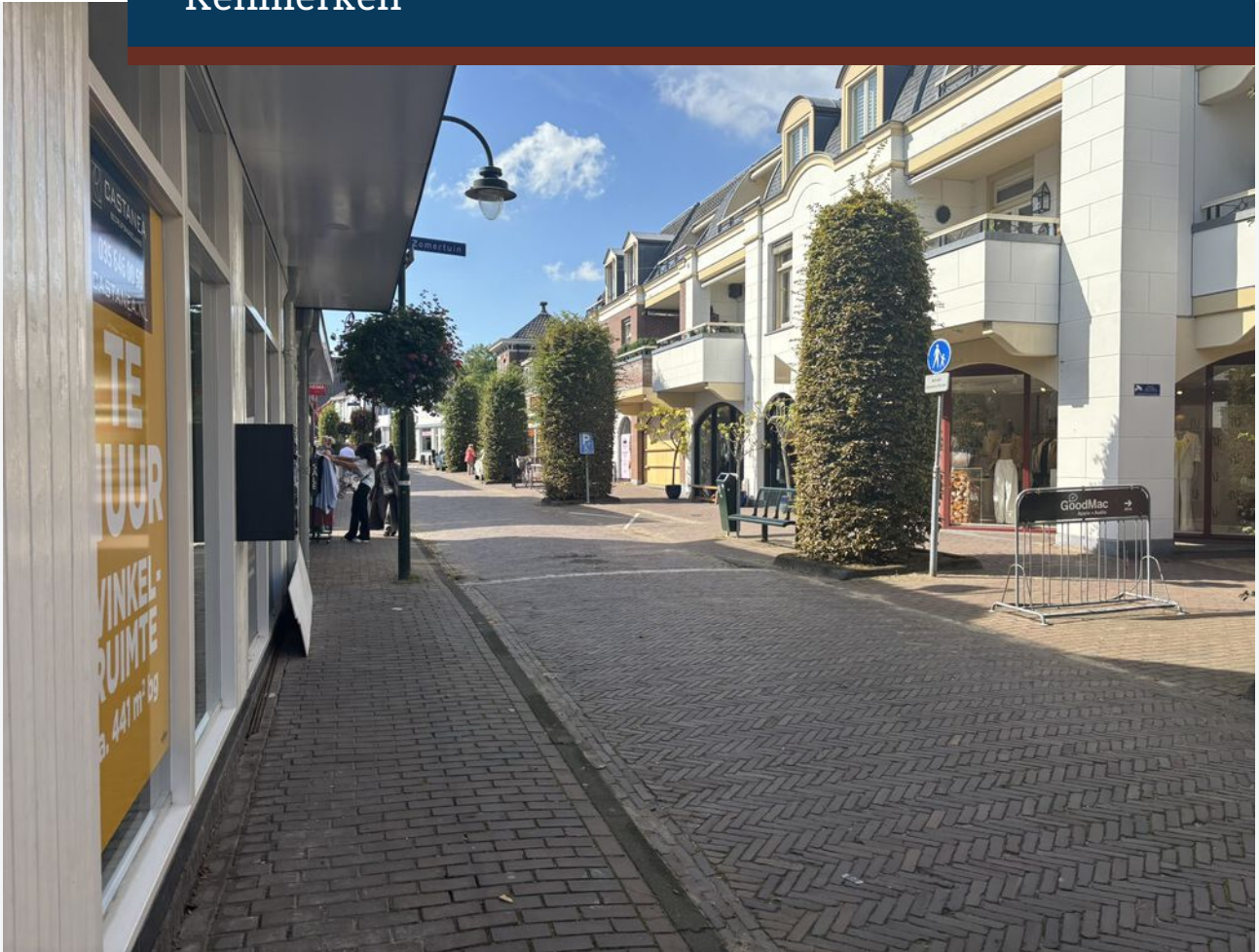
441 m² VVO



Winkelgebied centrum



Kenmerken



Kenmerken object

Hoofdbestemming	Centrum
Ligging	Winkelgebied centrum Laren
Oppervlakte	441 m ² VVO
Kadastrale gegevens	Laren, G 2630, juridische splitsing na overeenstemming
Vraagprijs	€ 1.250.000,- k.k.



Beschrijving object

Omschrijving

Deze royale winkelruimte van circa 441 m² is gelegen op een absolute A1-locatie in het kernwinkelcentrum van Laren. Het object biedt een modern casco opleveringsniveau en beschikt over een brede frontbreedte, grote raampartijen en een uitstekende zichtbaarheid. Dankzij de ligging te midden van diverse publiekstrekkers en een constante passantenstroom is dit een unieke kans voor beleggers of ondernemers die zich willen vestigen in een van de meest welvarende gemeenten van Nederland.

Ligging

De winkel bevindt zich aan de levendige Nieuweweg, het hart van het winkelgebied van Laren. In de directe omgeving zijn bekende landelijke en lokale retailers gevestigd, waaronder parfumerieën, modezaken, drogisterijen en speciaalzaken. De straat kenmerkt zich door een gevarieerd winkelaanbod en een hoogwaardige uitstraling. De passantenstroom is gegarandeerd dankzij de aanwezigheid van diverse publiekstrekkers en de centrale ligging binnen het winkelgebied.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de winkel is uitstekend. In de directe omgeving is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig, waarbij bezoekers gratis kunnen parkeren in de blauwe zone (maximaal 2 uur) op straat en in nabijgelegen parkeervakken. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar; diverse buslijnen verbinden Laren met omliggende steden en dorpen, waardoor zowel klanten als personeel eenvoudig de winkel kunnen bereiken.

Bestemmingsplan

De winkelruimte valt onder het bestemmingsplan 'Centrum'. Dit betekent dat detailhandel en dienstverlening op de begane grond zijn toegestaan. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor horeca (onder voorwaarden) en andere centrumfuncties, conform de regels van het vigerende bestemmingsplan.

Kadastrale informatie

Het object is kadastraal bekend als gemeente Laren, sectie G, nummer 2630. De winkelruimte maakt deel uit van een pand dat recent is gesplitst in appartementsrechten. De formele splitsing is in gang gezet en wordt momenteel afgerond. De Vereniging van Eigenaars is reeds opgericht.



Algemene informatie

Energielabel:

Er is nog geen energielabel beschikbaar.

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 notaris kantoor 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 (vloeistoffen) 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):

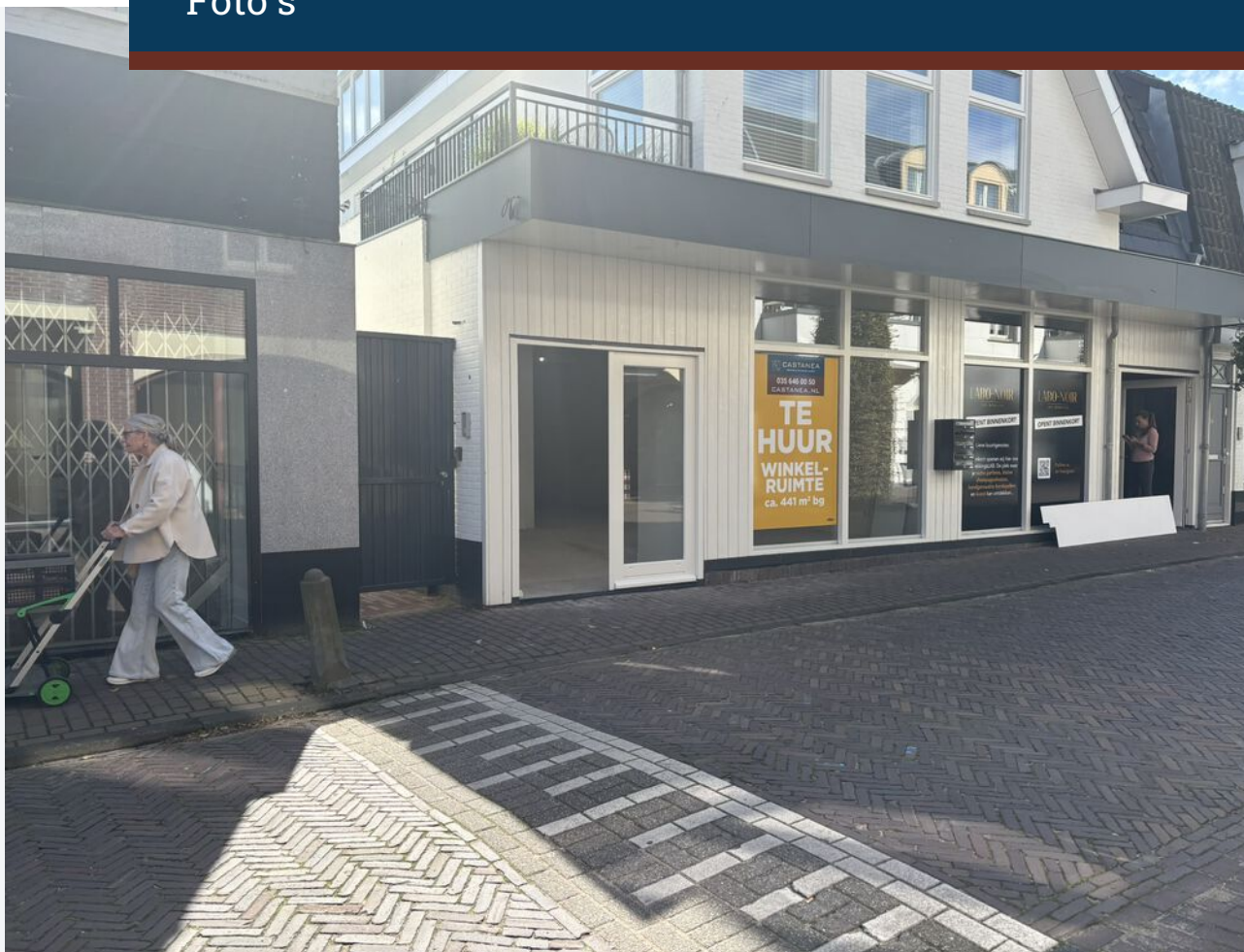
- Kadastrale gegevens;
- Plattegrond;;
- Bestemmingsplan voorschriften;
- Bodeminformatie.

Koopsom:

De koopsom bedraagt € 1.250.000,- kosten koper.



Foto's





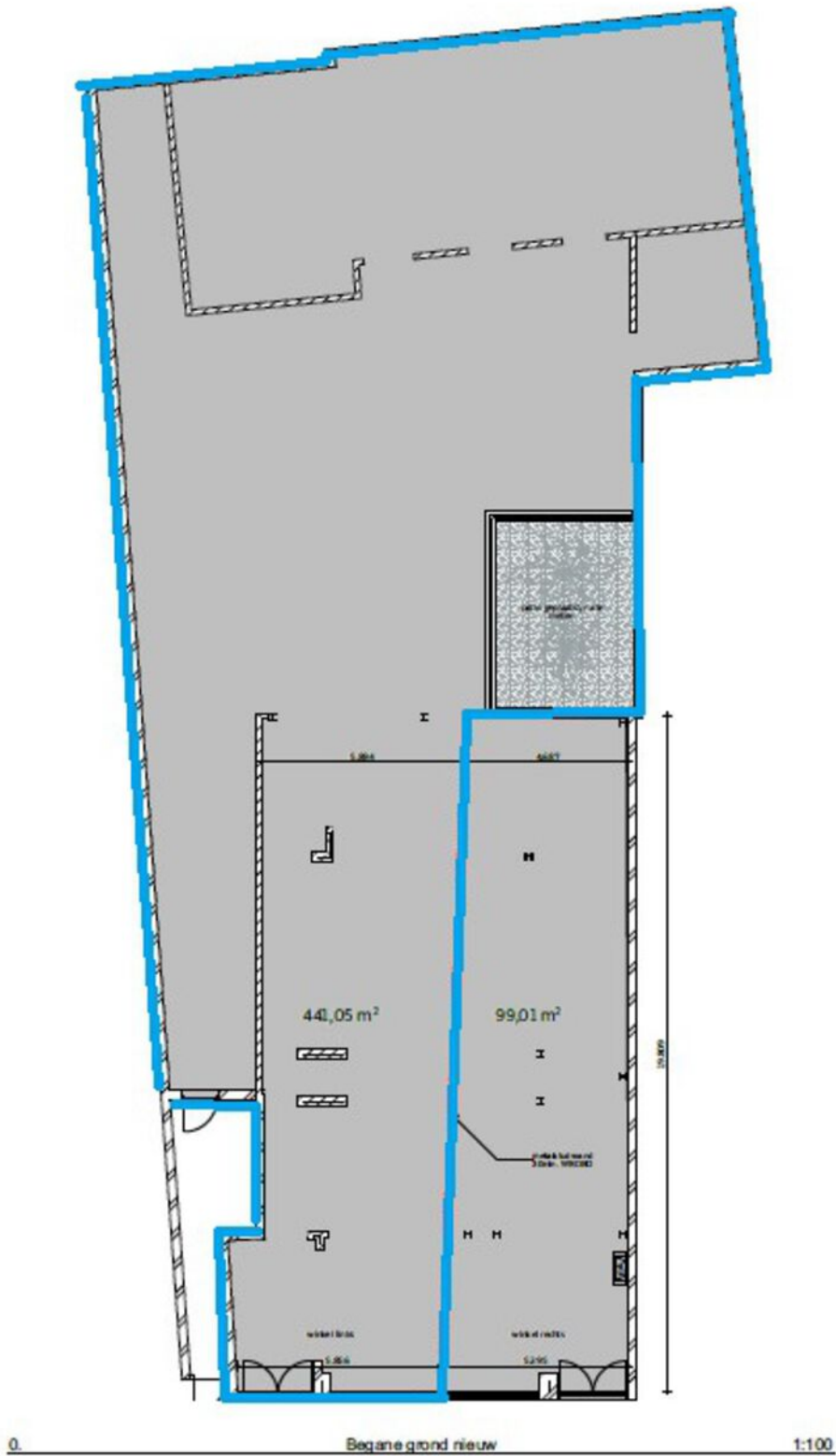






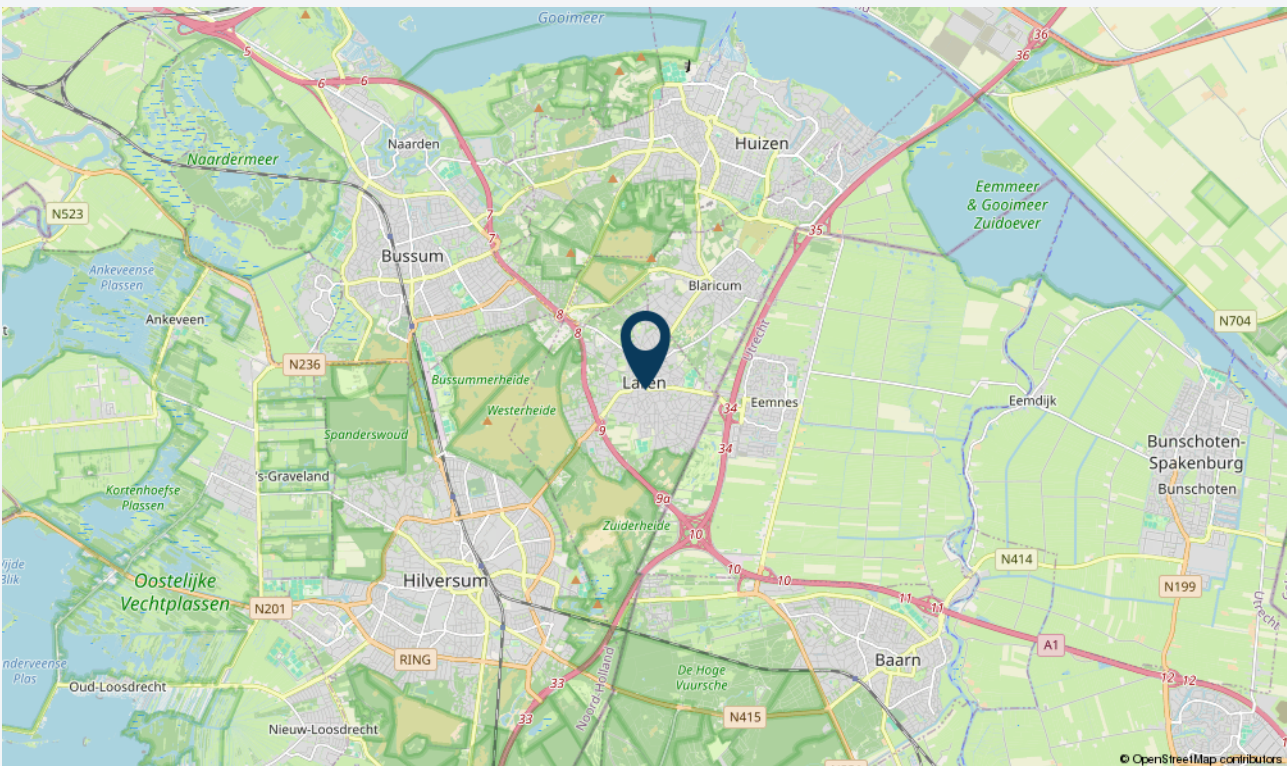
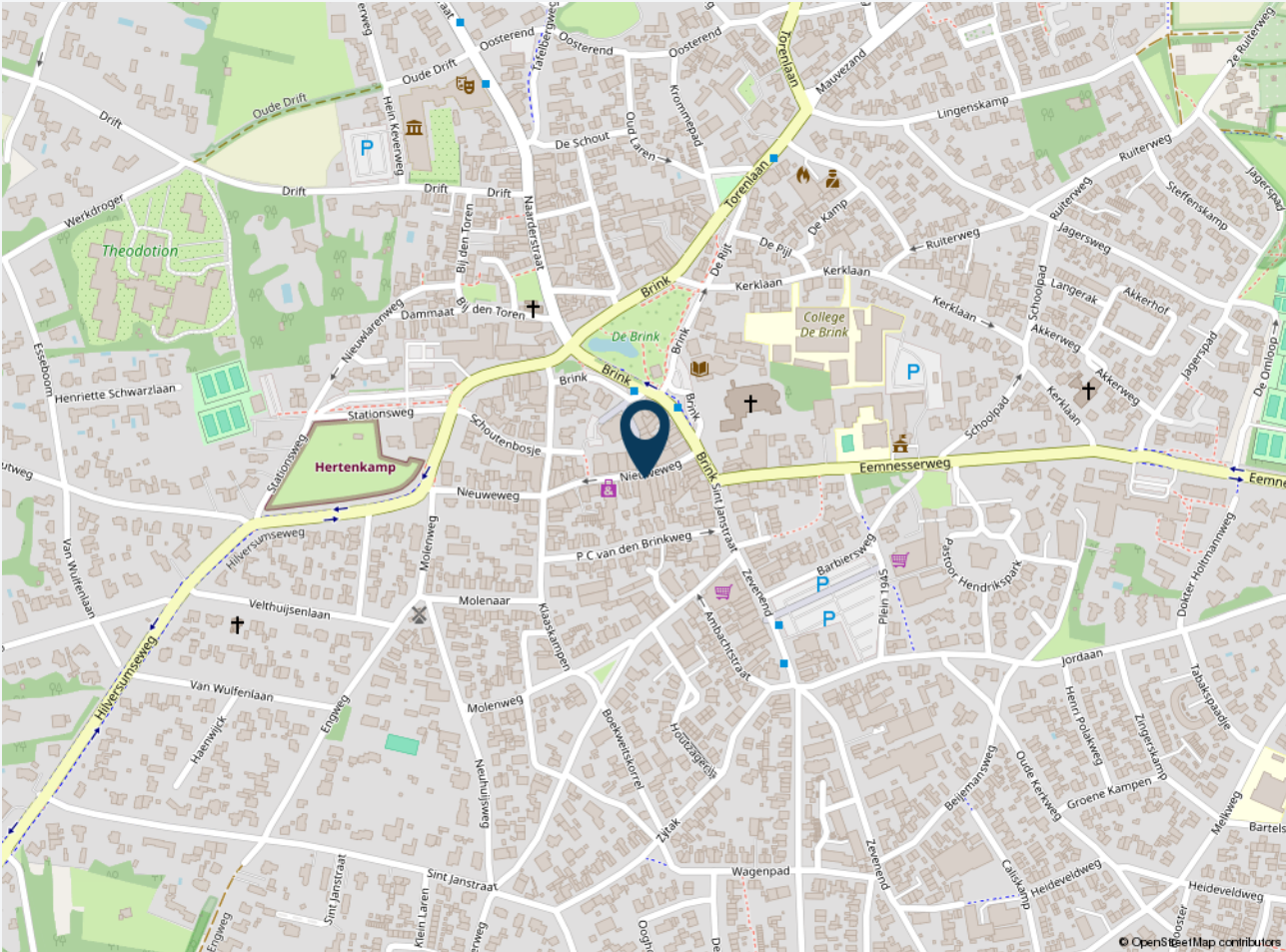


Plattegrond





Locatie





Kadastrale kaart





CASTANEA
BEDRIJFSMAKELAARS



S. (Stephen) Heinlein

Partner/winkels & beleggingen

06 – 22 346 340

stephen@castanea.nl



Laura Boekhout- Geerding

Backoffice beleggingen

035 - 646 00 50

laura@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



taxatie management
instituut
Powered by NVM



vastgoedcert
gecertificeerd