

KWEEKGRASSTRAAT 21-23

Brochure

338 m² GO | € 795.000,- k.k.



Ed Kouwen

06-15047199

Beschrijving

Nieuw in de verkoop: een grotendeels verhuurde en zeer centraal gelegen bedrijfs-/woonruimte onderverdeeld in 8 units, waarvan 7 verhuurd. Het gebouw is als volgt ingedeeld: 1x appartement voor eigen bewoning van ca. 68 m² met tuin, 2x verhuurde, zelfstandige appartementen, 2x onzelfstandige, verhuurde studio/appartement en 3 verhuurde kamers met gemeenschappelijke voorzieningen. De woonruimtes zijn conform (of binnen de kaders van) de WWS puntentelling verhuurd en de huidige kale huurstream bedraagt EUR 60.228,- per jaar (peildatum 1-7-2024) te vermeerderen met servicekosten. Alle 7 huurovereenkomsten zijn voor onbepaalde tijd, de huuringangsdata variëren van 2014 tot 2023 en de oppervlaktes variëren van 17 m² tot en met 68 m².

Het gebouw verkeert in goede staat van onderhoud en beide huisnummers zijn voorzien van een energielabel A. Tevens is er een glasvezel internet aansluiting aanwezig met een draadloos netwerk (middels versterkers) door het gehele object. Daarnaast is het gebouw voorzien van een ruime, inpandige garage met ruimte voor een voertuig of de opslag van goederen. Deze garage behoort bij het appartement gelegen op de begane grond van huisnummer 21 en is net zoals dit appartement vrij van huur bij levering.



Beschrijving

Het gebouw is gelegen in een wijk bestemd voor een combinatie van wonen en werken en is zeer goed bereikbaar door de verbinding met de N702 (ringweg Almere). De nabije omgeving kenmerkt zich door o.a. diverse detailhandel waaronder een Albert Heijn, sportfaciliteiten, horeca en een pompstation. Gedetailleerde informatie over het object en de huurovereenkomsten zijn beschikbaar in de dataroom.

OPPERVLAKTE

Het GO metrage bedraagt ca. 338 m², thans als volgt verdeeld (conform tekeningen architect):

- Begane grond ca. 168,8 m² GO;
- Eerste verdieping ca. 169,4 m² GO.

De units zijn als volgt onderverdeeld:

- Appartement 21 BG: 68 m²
- Appartement 21 1e: 68 m²
- Appartement 23 BG: 65 m²
- Appartement 23A 1e: 49 m²
- Studio 23A BG: 28 m²
- Kamer K1: 18 m²
- Kamer K2: 18 m²
- Kamer K3: 17m²



Beschrijving

KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt € 795.000,- kosten koper.

OPLEVERNIVEAU

De woning met bedrijfsruimte wordt opgeleverd in huidige, (grotendeels) verhuurde staat, onder andere voorzien van de volgende voorzieningen:

- Draadloze netwerkverbinding met wifi versterkers;
- Gezamenlijke keuken, badkamer, woonkamer en was/droog opstelling voor de kamers;



Kenmerken

- Grotendeels verhuurd met een totale jaarlijkse huurstream van EUR 60.228,- te vermeerderen met servicekosten;
- Energie label A;
- Verhuurd conform WWS puntentelling;
- Glasvezel internet met een draadloos netwerk via wifi versterkers door het gehele object;
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten, bereikbaar vanuit het appartement nr. 21 BG;
- Eigen grond;
- Verdiepingshoogte 2,45 m1;
- Vergunning aanwezig voor kamerverhuur;
- Ruime, inpandige garage aanwezig voor het parkeren van een voertuig of opslag van goederen.



Locatie

Gelegen tussen Almere stad centrum en de Noorderplassen

BEREIKBAARHEID



Auto

Met de auto is het object uitstekend bereikbaar via de A6 en de N702.



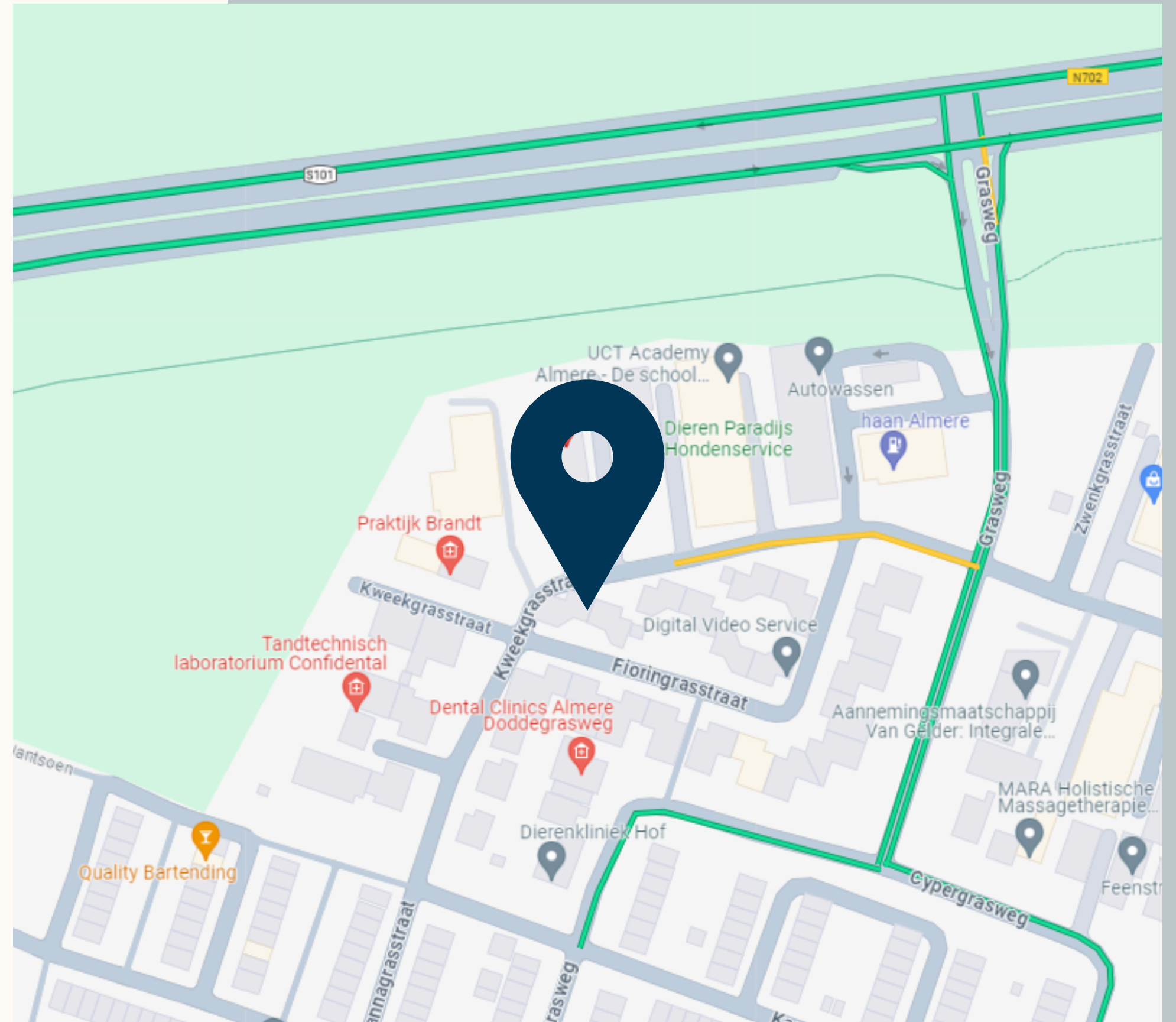
Parkeren

2 parkeerplaatsen op eigen terrein en ruime openbare parkeergelegenheid.

Openbaar vervoer



Goed bereikbaar met openbaar vervoer, op ca. 10 minuten loopafstand is de bushalte Kruidenwijk West gelegen. Deze staat middels diverse buslijnen in directe verbinding met station Almere Stad/centrum en station Almere Muziekwijk.



Bestemming

Het bestemmingsplan 'Kruidenwijk en Beatrixpark', onherroepelijk vastgesteld op 22-02-2018 is van toepassing op dit adres. Het object heeft de bestemming: Enkelbestemming Gemengd – 1.

Hieronder valt o.a.:

- Bedrijven;
 - Maatschappelijke voorzieningen;
 - Cultuur en ontspanning;
 - Sportvoorzieningen;
 - Dienstverlening;
 - Afhaalpunt;
 - Detailhandel in ABC-goederen;
 - Detailhandel als ondergeschikte bedrijfsactiviteit;
 - Ondergeschikte horeca tot maximaal categorie 1;
- Daarnaast is het object van de functieaanduiding "bedrijfswoning".

Op 13-04-2013 is een omgevingsvergunning afgegeven door de gemeente Almere voor kamerverhuur, deze vergunning maakt onderdeel uit van de dataroom.

Voor meer informatie en het volledige plan, verwijzen wij u naar de website van ruimtelijke plannen en het omgevingsloket.





EIGENDOMSSITUATIE

Eigen grond.

VOORZIENINGEN

Het object zal worden opgeleverd in de huidige “as-is” staat.

ONROERENDE ZAAK

Het perceel grond en het daarop gelegen gebouw (wonen met bedrijvigheid), plaatselijk bekend Kweekgrasstraat 21 - 23 - 23A te (1313 BZ) Almere, kadastraal bekend gemeente Almere, Sectie O, nummer 5039.





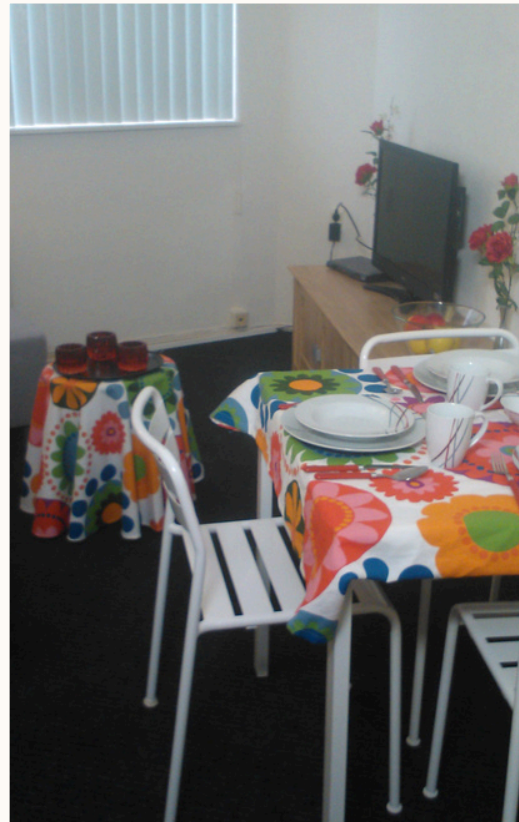




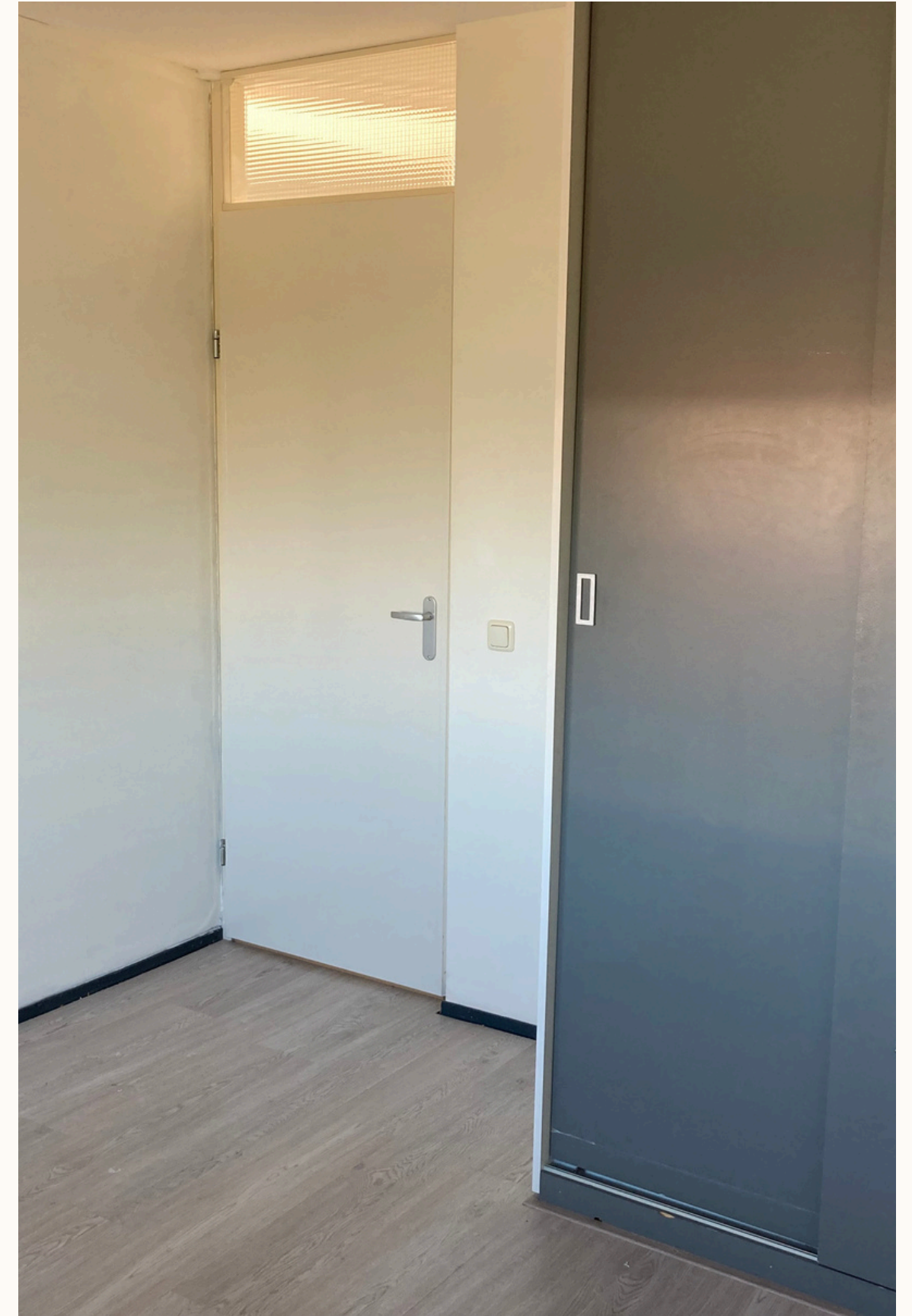








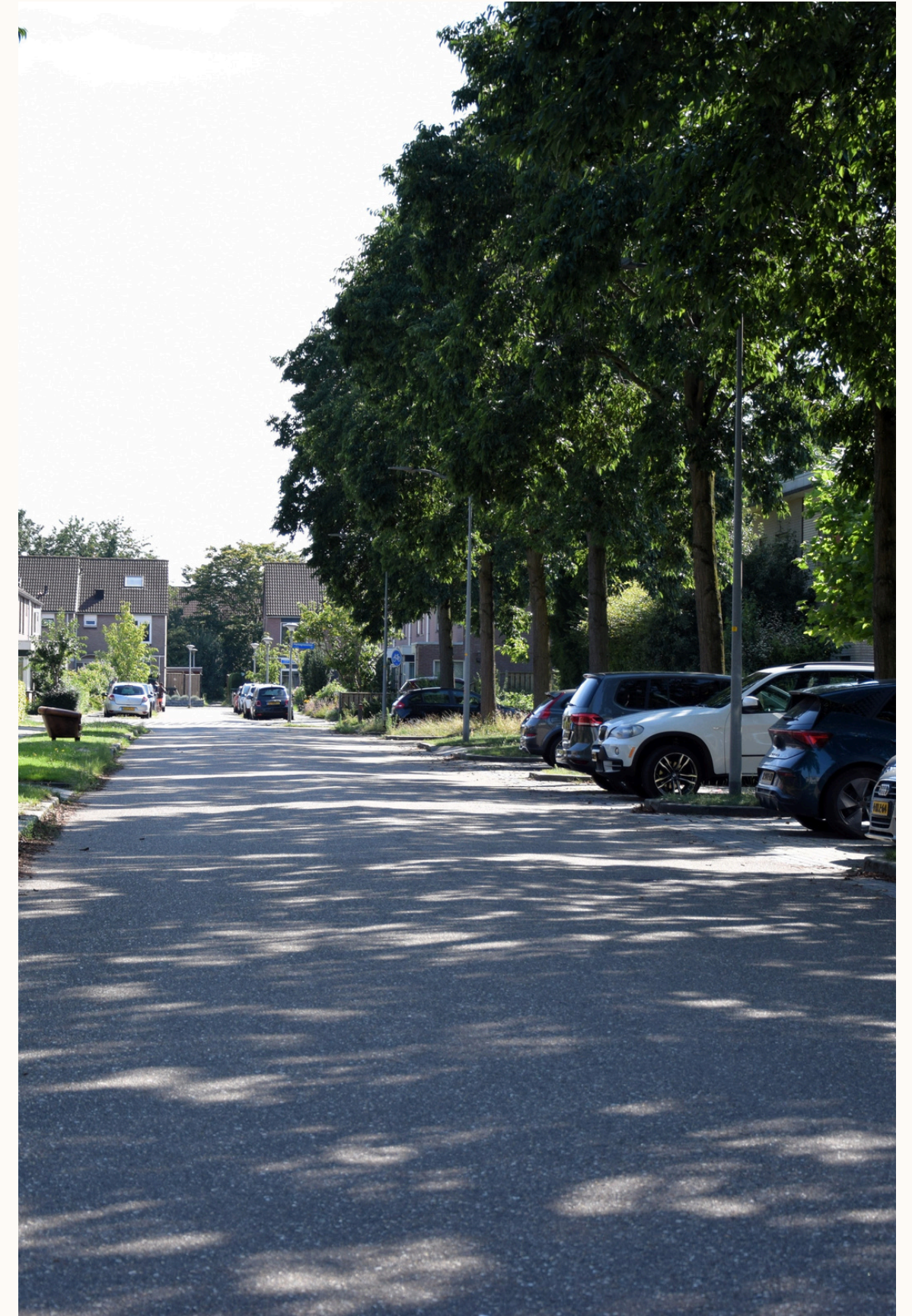






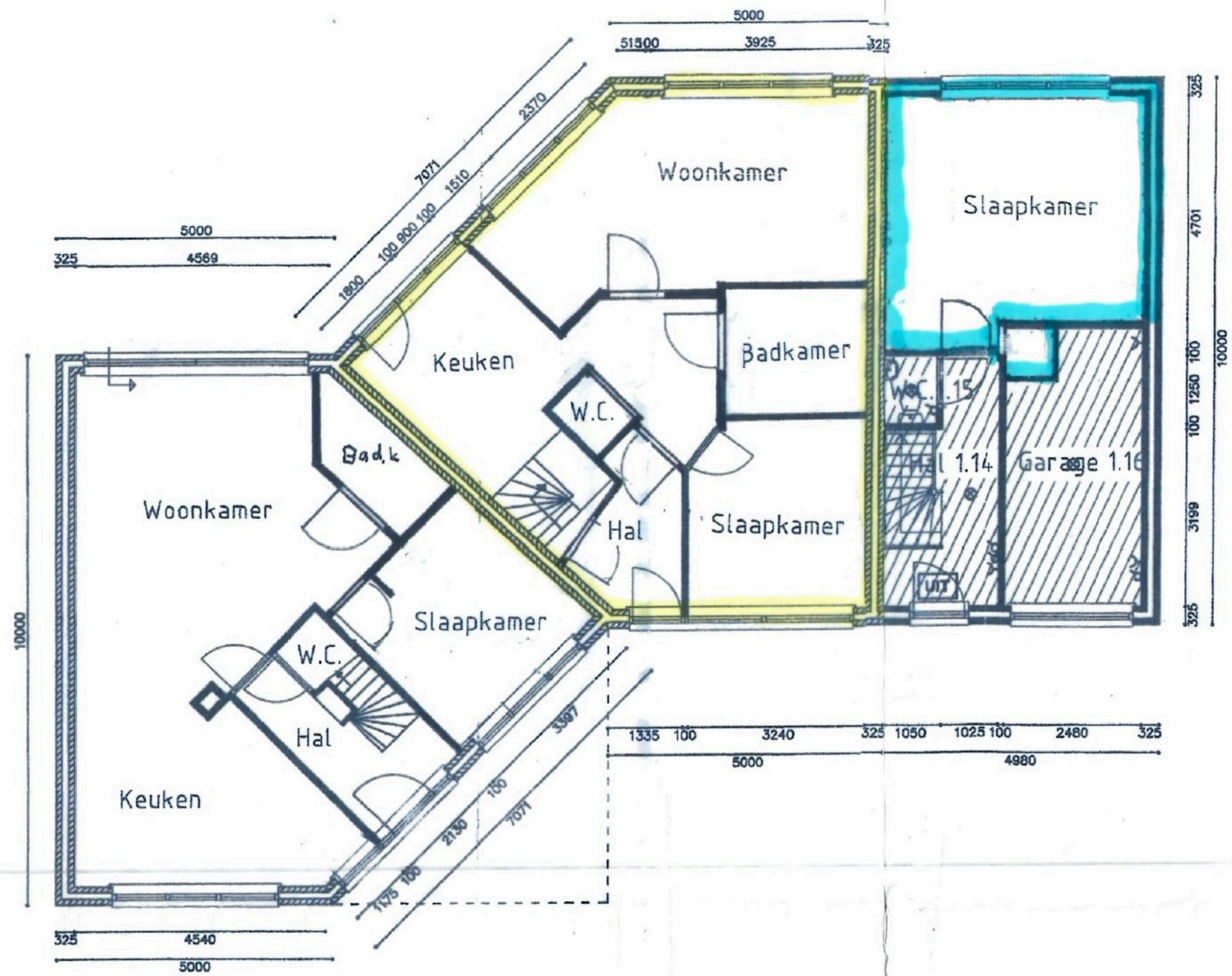




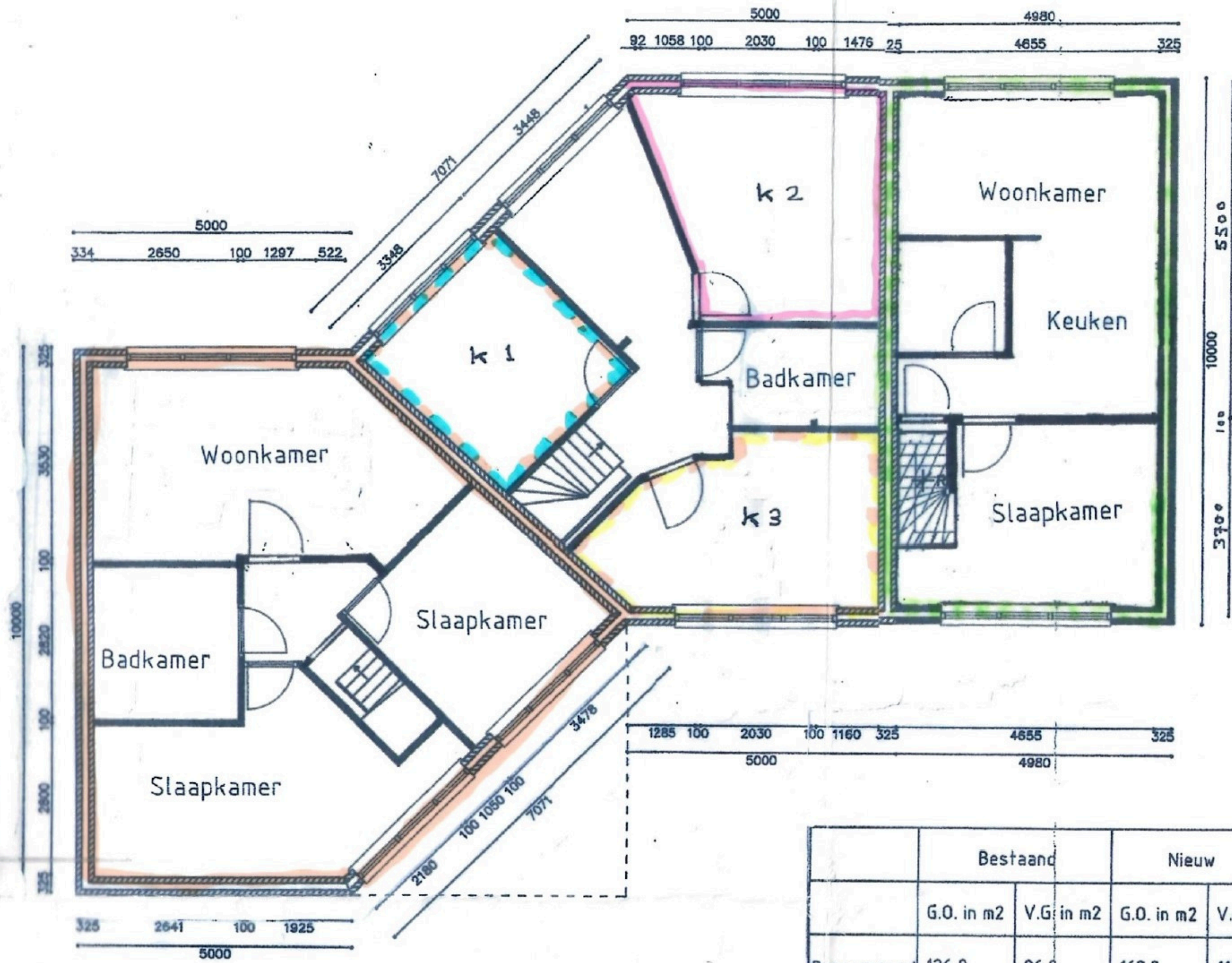








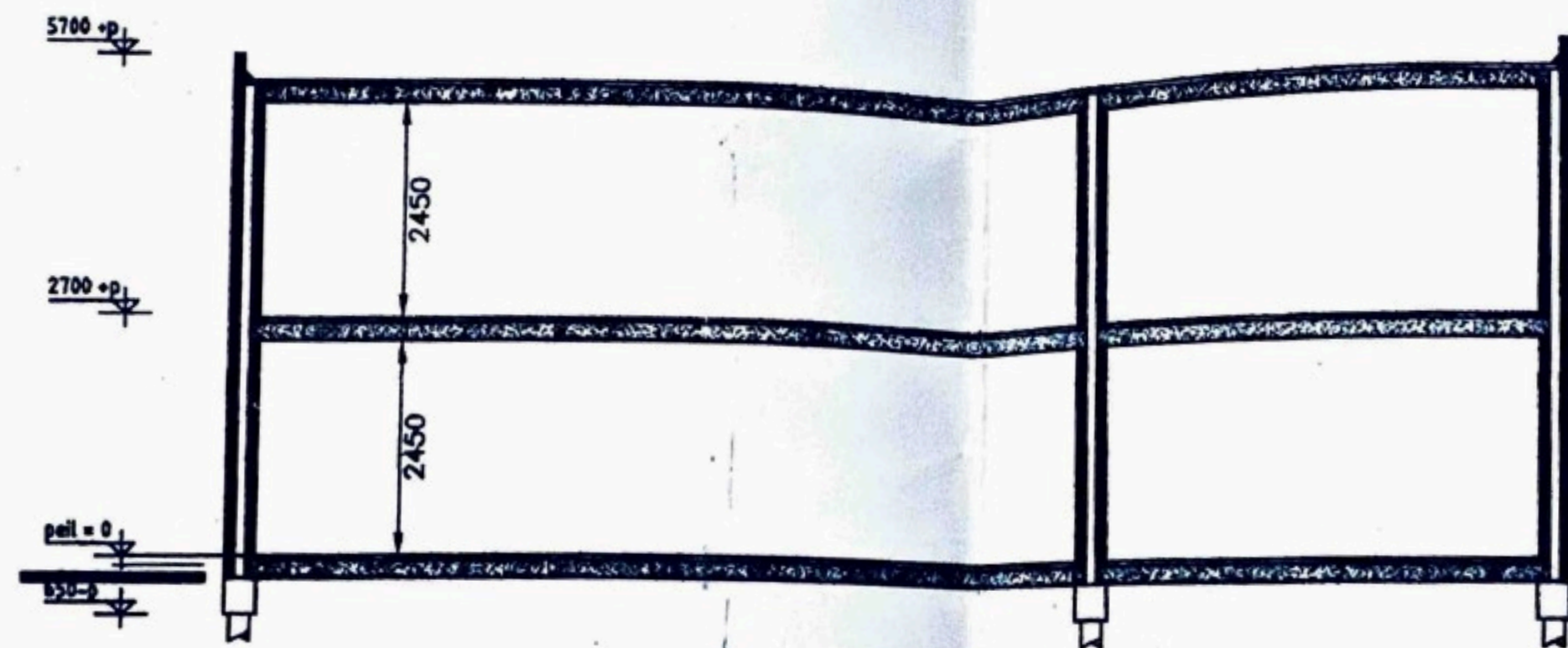
Beganegrond bestand



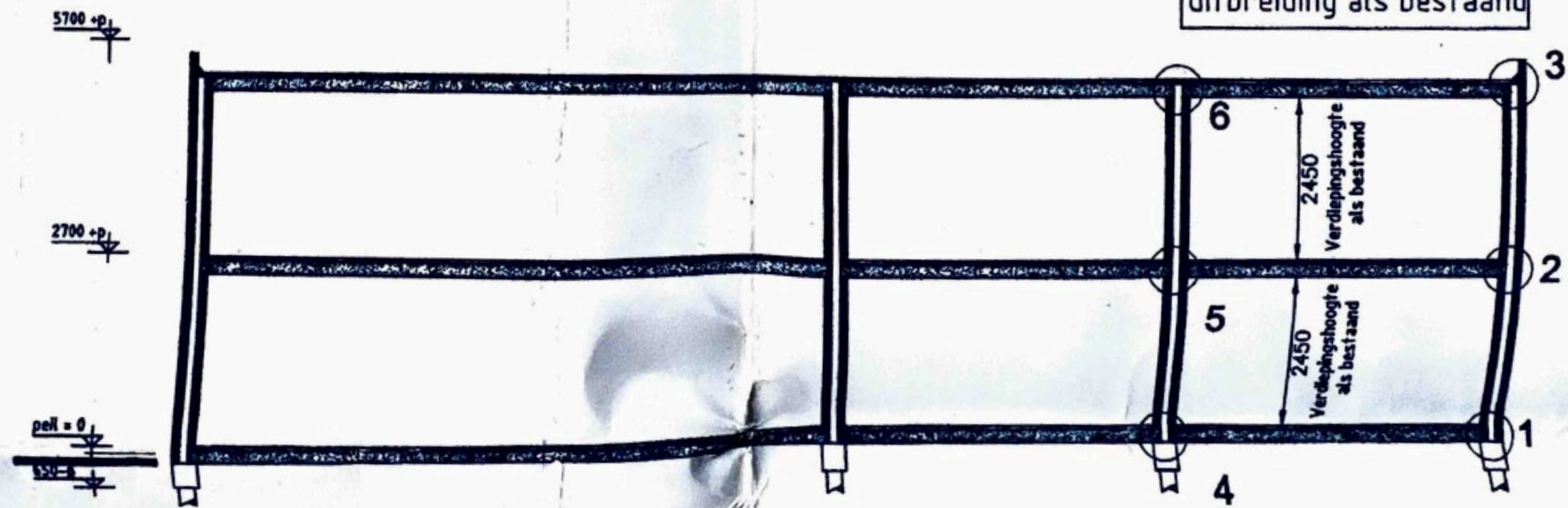
Verdieping nieuw

-  gebruiksoppervlakte G.O.
-  verblijfsgebied V.G.

	Bestaand		Nieuw	
	G.O. in m ²	V.G. in m ²	G.O. in m ²	V.G. in m ²
Beganegrond	126,9	86,2	168,8	111,9
Verdieping	125,9	99,5	169,4	140,9
Totaal=	252,8	185,7	338,2	252,8



Hoogte maarvoering
uitbreiding als bestaand





Fioringrasstraat

Kweekgrasstraat

5720

5426

5425

5421

5427

5429

5117

5742

5110

5743

5115

5049

5041

5045

5046

5058

5027

104

5799

5048

5271

5272

5042

5047

5049

5050

5054

5055

5055

5030

5031

5033

5032

5105

5424

LEVERING

In overleg, maximaal 6 weken na ondertekening koopovereenkomst.

NOTARIS

Keuze koper.

KOSTEN

De kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, inclusief de kosten van de koopakte en de transportakte zijn voor rekening van de koper.

ZEKERHEIDSSTELLING

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van het transactiebedrag te storten of te overhandigen op het rekeningnummer van de betrokken notaris, uiterlijk 5 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst. De door koper gestelde waarborgsom of bankgarantie zal van rechtswege verbeurd zijn ingeval koper in de nakoming van zijn verplichtingen tekort schiet.



DISCLAIMER

Verkoper en/of haar adviseur staan niet in voor de juistheid of volledigheid van de informatie welke beschikbaar is gesteld in het onderhavige document. De geïnteresseerde zal zich derhalve nimmer beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de ter beschikking gestelde informatie. Elke vorm van aansprakelijkheid voor eventuele schade, direct dan wel indirect, als gevolg van de aangeboden informatie, wordt dan ook door ons en de opdrachtgever uitdrukkelijk afgewezen.

Alle informatie dient vertrouwelijk te worden behandeld. Geïnteresseerde zal op geen enkele wijze enige informatie welke zij heeft ontvangen in het proces openbaar maken op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van KOUWEN Real Estate.

Verkoper behoudt zich het recht voor zonder opgave van reden :

1. het gehele verkoopproces te wijzigen;
2. onderhandelingen te beëindigen;
3. voorstellen af te wijzen;

Alle onderhandelingen die KOUWEN Real Estate voert met kandidaten is onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring van verkoper.





DISCLAIMER

Koper wordt in staat gesteld, na voorafgaand overleg met KOUWEN Real Estate en tot aan het moment van tekenen van de koopakte, het verkochte uitgebreid (bouwkundig en anderszins) te onderzoeken. Koper verklaart dat verkoper daarmee afdoende aan zijn mededelingsplicht heeft voldaan en dat koper op een voor haar conveniërende wijze uitputtend van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt.

Verkoper en koper komen uitdrukkelijk overeen dat het verkochte wordt verkocht en geleverd “as is”, waaronder verkoper en koper verstaan dat:

De artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten, alsmede;

- Door verkoper geen impliciete of expliciete garanties worden verleend met betrekking tot het verkochte behoudens voor zover deze expliciet en schriftelijk zijn opgenomen in de koopakte.
- Koper verklaart uitdrukkelijk het verkochte bij levering te aanvaarden in de feitelijke, technische, milieukundige en/of juridische staat waarin het zich alsdan bevindt. Koper aanvaardt daarbij alle gebreken van het verkochte, alsmede de feitelijke staat van onder andere (doch niet uitsluitend) de fundering, constructie, (gebruikte) materialen, (aanwezigheid van) asbest, olietanks en bodemverontreiniging en de technische installaties.



Contact

Voor vragen of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met:

KOUWEN Real Estate
info@edkouwen.nl

Ed Kouwen
06-15047199

