



POSTHUIS

Makelaardij & Taxatie



Vraagprijs
€ 750.000 k.k.

87 en 2

NIEUWEWEG 87 en ALLEE 2

HATTEM

038 - 444 32 33
info@posthuis.eu
www.posthuis.eu

OMSCHRIJVING

Uniek kantoorgebouw op fraaie zichtlocatie!!
Gelegen aan de doorgaande weg, met dubbel adres:
Nieuweweg 87 - Allee 2 te Hattem.

Het ruime multifunctionele pand gelegen aan de Nieuweweg 87 – Allee 2 heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van 360m² en is gelegen aan de rand van het centrum van Hattem. Het karakteristieke object heeft een creatieve, speelse indeling en is momenteel in gebruik als therapie-, opleidings- en trainingsinstituut. Het biedt door de gemengde bestemming diverse mogelijkheden voor de toekomst. (Huidige bestemming is Kantoor en Maatschappelijk).

Het is mogelijk het pand in de huidige samengevoegde staat te betrekken, maar ook bestaat de mogelijkheid het te splitsen in Nieuweweg 87 en Allee 2.

Momenteel zijn er op de begane grond diverse aparte kantoren/werkplekken, een kantine-keuken, een praktijk-/trainingsruimte (te scheiden door een geluiddichte schuifwand) en een berging. Ook heeft de begane grond de beschikking over meerdere toiletruimten en douches. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 functionele kantoren/werkruimten en op de tweede verdieping treft u een voorzolder en 2 kamers aan. Door de in 2018 geplaatste dakkapellen is de zolderverdieping een mooie lichte ruimte. Recent is aan de benedenverdieping een riante uitbouw toegevoegd (2020).

Het object is gelegen op een perceel van 521m² eigen grond en de bebouwing beslaat drie lagen. Langs de openbare weg is er meer dan voldoende parkeerruimte en op eigen terrein heeft u de mogelijkheid om ca. 4 auto's te parkeren. Op loopafstand bevindt zich het pittoreske centrum van Hattem. De uitvalswegen (A28/A50) zijn goed te bereiken. Bushalte is binnen 500m bereikbaar.







Indeling en voorzieningen

Het object zal worden opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van:

- entree;
- zonwering;
- systeemplafond voor zover aanwezig;
- kamerindeling / scheidingswanden;
- keukenblok;
- sanitaire voorzieningen;
- verwarming middels cv-ketel (2x een Nefit Ecomline HR: uit 2012 en 2015) en radiatoren en vloerverwarming;
- vloerbedekking;

Bestemming

Enkelbestemming van de Nieuweweg 87 is kantoor, Allee 2 heeft als enkelbestemming maatschappelijk.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Hattem

Sectie: B

Nummer: 1842

Ter grootte van 521m².





Vloeroppervlakte
De totale vloeroppervlakte bedraagt ca. 360m² vvo.

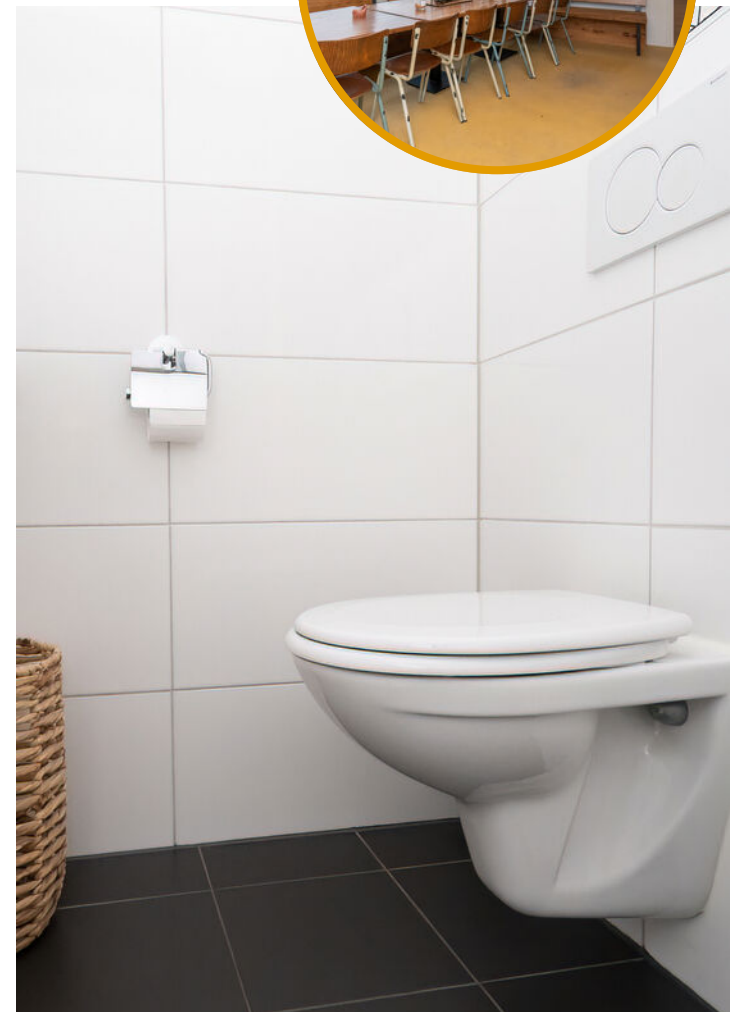
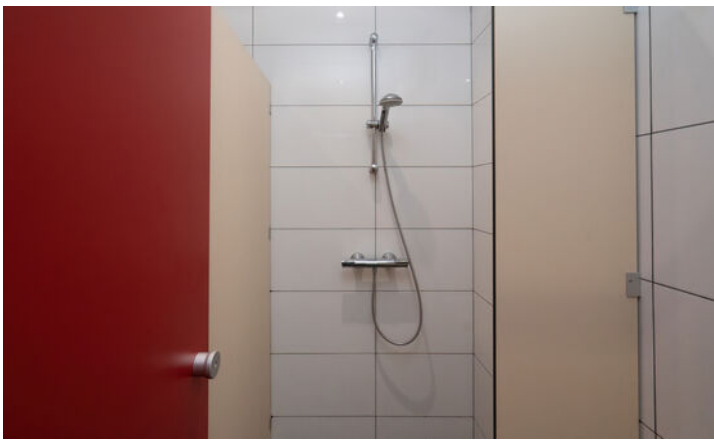
Parkeren
Op eigen terrein heeft u de mogelijkheid om ca. 4 auto's te parkeren.

Energie-label
Het gebouw heeft een energielabel A+ (geldig tot 10-03-2032).

2014: 18 zonnepanelen geplaatst en in 2018: 7 zonnepanelen geplaatst.

Bouwjaar
1960 (2011 uitbouw voorzijde begane grond en 2018 dakkapellen en in 2020 uitbouw op de begane grond)

Vraagprijs
€ 750.000,00 kosten koper, vrij van btw.





OMSCHRIJVING

Baten en lasten

.Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Betaling

Gelijktijdig met de overdracht ten kantore van instrumenterend notaris.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom, af te geven bij of te storten op de rekening van instrumenterend notaris.

Aanvaarding

In overleg.

Asbest

Het is bij verkoper niet bekend of er asbest is verwerkt in of aan het gebouw en de installaties. Gezien de leeftijd van het gebouw ligt het in de verwachting dat asbest aanwezig zal kunnen zijn.

Wilt u meer weten over dit pand gelegen op een unieke en fraaie zichtlocatie?

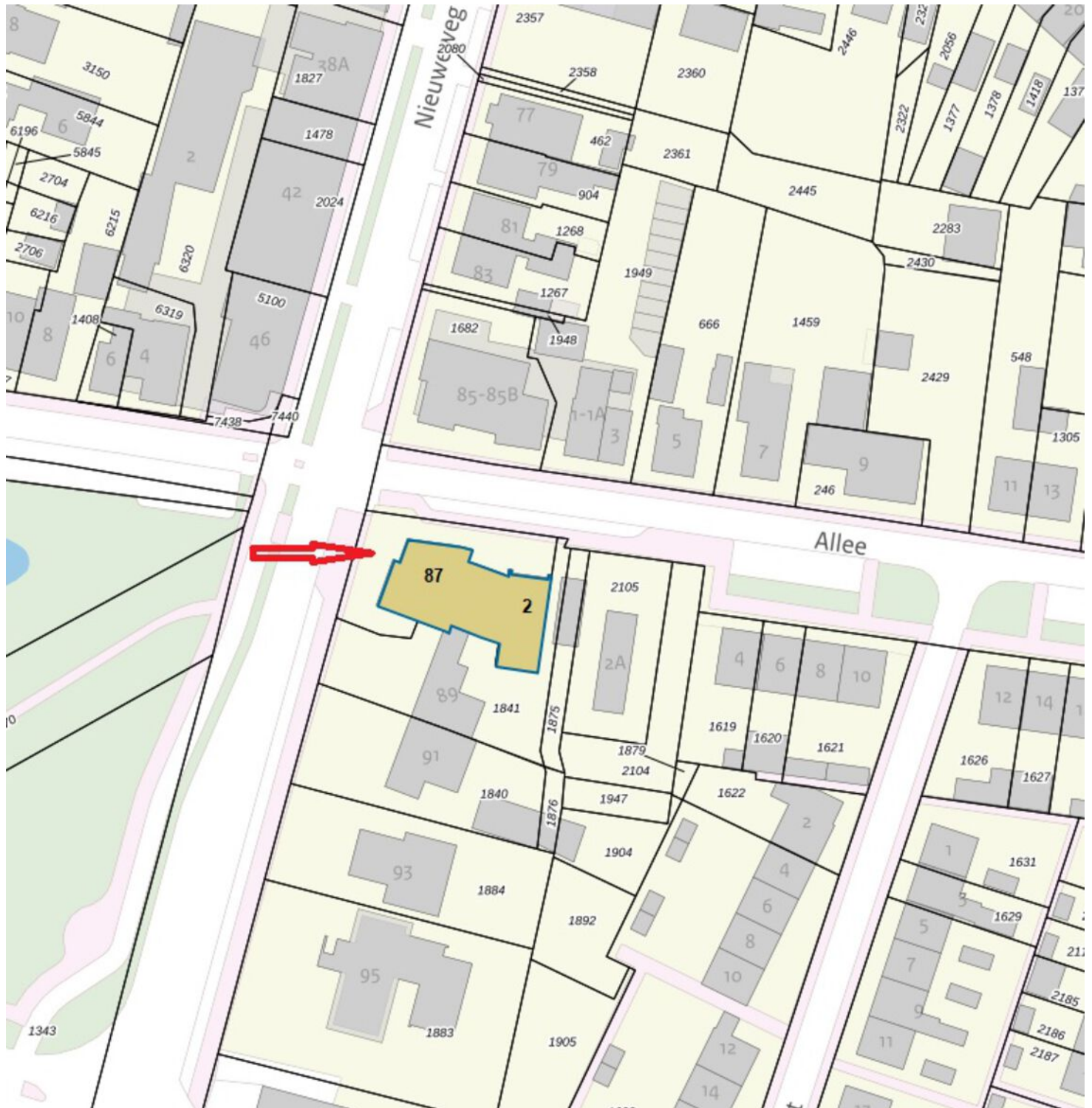
Neem dan contact met ons op. Wij bezichtigen het pand graag vrijblijvend met u. Zo kunt u direct beoordelen of uw bedrijf zich kan huisvesten op deze plek.







KADASTRALE KAART



OVER ONS



Welkom bij PostHuis makelaardij in Hattem

Betrouwbaar, eerlijk en resultaatgericht. Dat zijn de kernwoorden voor PostHuis Makelaardij in Hattem. Niet voor niets zijn we al meer dan 15 jaar een betrouwbare en professionele partner op de woningmarkt in Hattem en omgeving. We realiseren in deze regio succesvolle woningverkoop. Door onze ervaring, vakinhoudelijke kennis en verstand van de lokale woningmarkt helpen we u snel van 'te koop' naar 'verkocht'.

Wat kunt u verwachten van PostHuis Makelaardij?

- Persoonlijke aandacht voor onze klanten
- Realistisch advies
- Een zo goed mogelijk resultaat
- Gecertificeerd en beëdigd door de NVM
- We maken echt werk van uw woning
- Deelnemer Open Huizendagen
- Breed netwerk
- Opvallend adverteren met uw woning
- Samenwerking met vakspecialisten op verkooptekst en stylings-gebied

INTERESSE IN DIT PAND?



**Neem vrijblijvend
contact met ons op!**

Posthuis Makelaardij & Taxatie

Zuidwal 52

8051 GX Hattem

038 - 444 32 33

info@posthuis.eu

www.posthuis.eu



POSTHUIS
Makelaardij & Taxatie