

TE KOOP / TE HUUR



PASTOOR HENDRIKSPARK 22
LAREN

PASTOOR HENDRIKSPARK 22

LAREN

Te koop / te huur:

Maatschappelijke ruimte aan het Pastoor Hendrikspark 22 te Laren. Ideaal voor een praktijkruimte, maatschappelijke dienstverlening of kleinschalige zorginstelling.

De maatschappelijke ruimte is gunstig gelegen aan de rand van het centrum van Laren en bestaat uit 4 kamers, een wachtkamer en toilet op de begane grond en een kantoorruimte op de eerste verdieping.

Vloeroppervlak:

Het totaal verhuurbaar vloeroppervlak is circa 126 m², als volgt verdeeld:

circa 110 m² gelegen op de begane grond;

circa 16 m² gelegen op de eerste verdieping.

Koopprijs:

€ 365.000,= kosten koper, vrij van BTW.

Huurprijs:

€ 2.495,= per maand, vrij van BTW.

Voorzieningen:

De maatschappelijke ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, voorzien van:

- kamerindeling;
- verlichtingsarmaturen;
- te openen ramen;
- systeemplafond;
- verwarming;
- pantry, inclusief close-in boiler en koelkast;
- meerdere wastafels met warm en koud water;
- toilet met fontein.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Laren

Sectie: G

Perceelnummer: 3913

Appartementsindex: A40

Ligging/bereikbaarheid:

De maatschappelijke ruimte is goed te bereiken met het openbaar vervoer. Op minder dan 500 meter afstand bevindt zich het busstation van Laren met verbindingen naar Amsterdam, Hilversum, Bussum en Eemnes. Daarnaast is de maatschappelijke ruimte ook heel goed te bereiken met de auto. De oprit van de rijksweg A27 bevindt zich op 3 autominuten afstand en de oprit van de rijksweg A1 bevindt zich op 5 autominuten afstand. Het nabijgelegen centrum van Laren ligt op loopafstand en biedt diverse voorzieningen, zoals winkels, restaurants, gezondheidscentra, etc.

Parkeren:

Parkeren is mogelijk op openbare parkeerplaatsen, gelegen direct naast de maatschappelijke ruimte.

PASTOOR HENDRIKSPARK 22

LAREN

Bestemming:

Dubbelbestemming 'Specifieke vorm van maatschappelijk - medische en sociale voorzieningen' en 'Waarde - Archeologie 3'. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website omgevingswet.overheid.nl of neem contact op met ons kantoor.

Vereniging van Eigenaren:

Koper is ermee bekend dat hij lid dient te worden van de Vereniging van Eigenaren '325 VvE Gebouw I Laren'. De kosten voor de Vereniging van Eigenaren bedragen € 1.225,15 per jaar (prijspeil 2025).

Bouwjaar:

1992.

Energielabel:

B.

Omzetbelasting:

Niet van toepassing, vrij van BTW.

Voorwaarden Koop:

Waarborgsom:

Er zal door koper een waarborgsom gestort worden ter grootte van 10 % van de koopsom.

Notaris:

Keuze koper.

Koopakte:

Conform model NVM.

Oplevering:

Het verkochte zal op de Leveringsdatum terstond na het verlijden van de Leveringsakte aan Koper in bezit worden gesteld, aan koper worden overgedragen en door koper worden aanvaard in de feitelijke, juridische, fiscale, milieukundige (waaronder begrepen de milieukundige staat van de bodem en het grondwater van het verkochte alsmede de eventuele aanwezigheid van asbest en andere voor de gezondheid schadelijke stoffen), bouwkundige en technische staat waarin het zich ten tijde van het ondertekenen van de koopovereenkomst bevond ("as is, where is"). Koper heeft ter zake van de feitelijke, juridische, fiscale, milieukundige (waaronder begrepen de milieukundige staat van de bodem en het grondwater van het verkochte alsmede de aanwezigheid van asbest en andere voor de gezondheid schadelijke stoffen), bouwkundige en technische staat van het Verkochte geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. Koper en verkoper komen overeen dat de aanwezigheid van enige verontreiniging van het Verkochte (inclusief doch niet beperkt tot asbesthoudende materialen of bodem- of grondwaterverontreiniging) nimmer aanleiding zal zijn tot ontbinding of vernietiging van de koopovereenkomst, tot betaling door Verkoper van enige andere bijdrage of enige schadevergoeding, in welke vorm ook, tot enigerlei verrekening of tot welke aanspraak jegens Verkoper ook.

Transport:

In overleg.

PASTOOR HENDRIKSPARK 22

LAREN

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 kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Voorwaarden huur:

Servicekosten:

€ 74,- per maand, inclusief BTW. Ten behoeve van de glasbewassing.

Betalingen:

Huur en servicekosten per maand vooruit.

Huurtermijn:

5 jaar met een verlengingsperiode van 5 jaar.

Opzegtermijn:

uiterlijk 12 maanden voor het aflopen van een huurtermijn.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van het consumptieprijsindexcijfer voor alle huishoudens (CPI, als vastgesteld door het CBS, met als basisjaar 2015).

Zekerheidsstelling:

Een waarborgsom ter grootte van minimaal drie maanden huur, btw compensatie en servicekosten.

Overige condities:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model voor de Raad van Onroerende zaken (ROZ).

Aanvaarding:

In overleg.

Bijzonderheden:

Deze vrijblijvende informatie wordt verstrekt onder het uitdrukkelijke voorbehoud van onvoorwaardelijke goedkeuring door verhuurder c.q. eigenaar.

Plattegrondtekeningen:

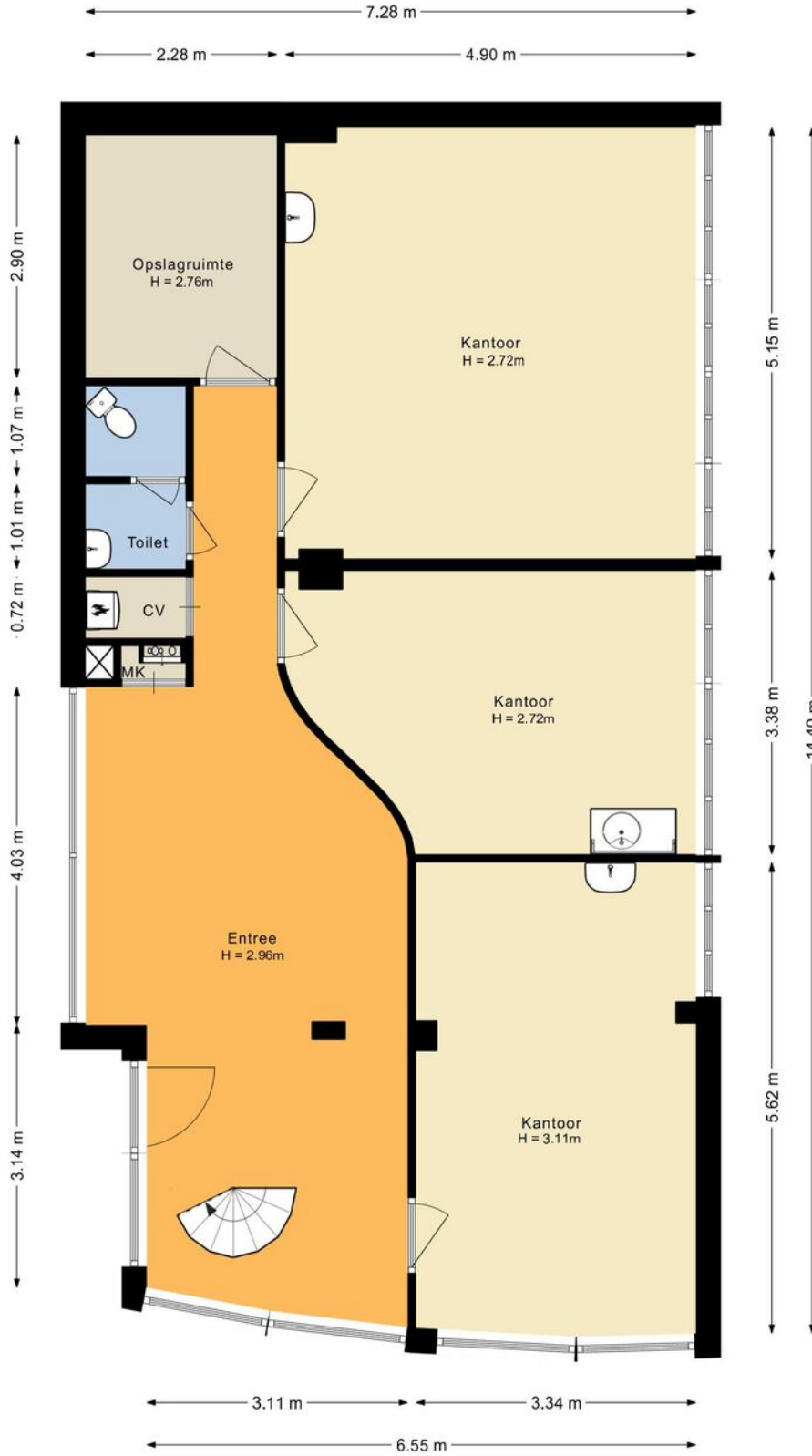
De in deze brochure opgenomen tekeningen zijn slechts van indicatieve aard. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

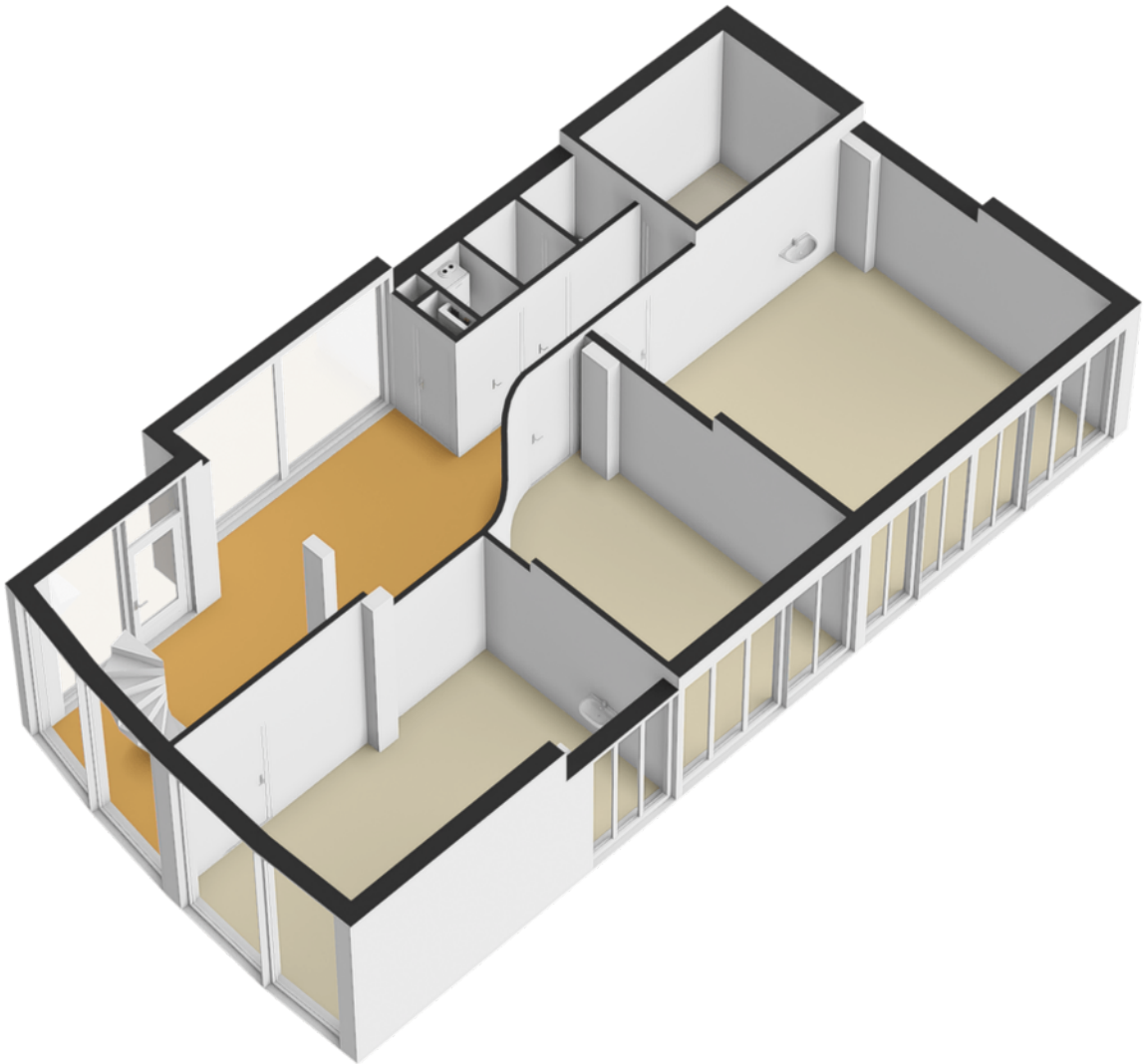


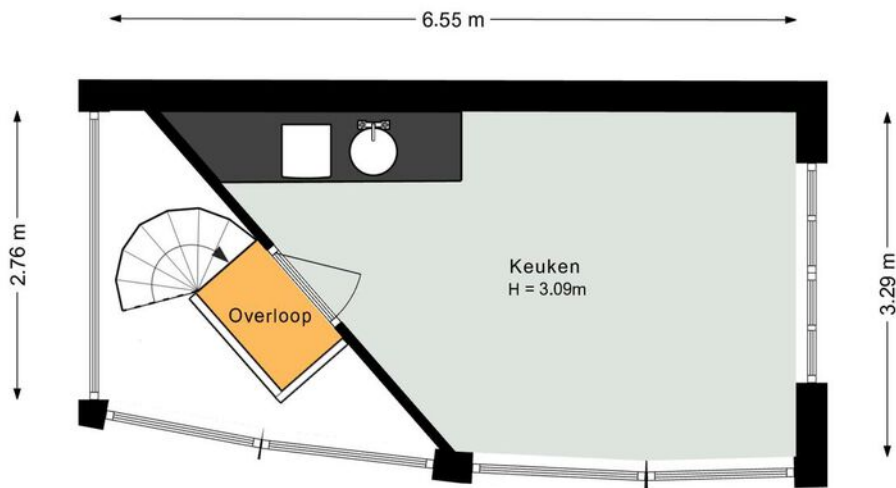


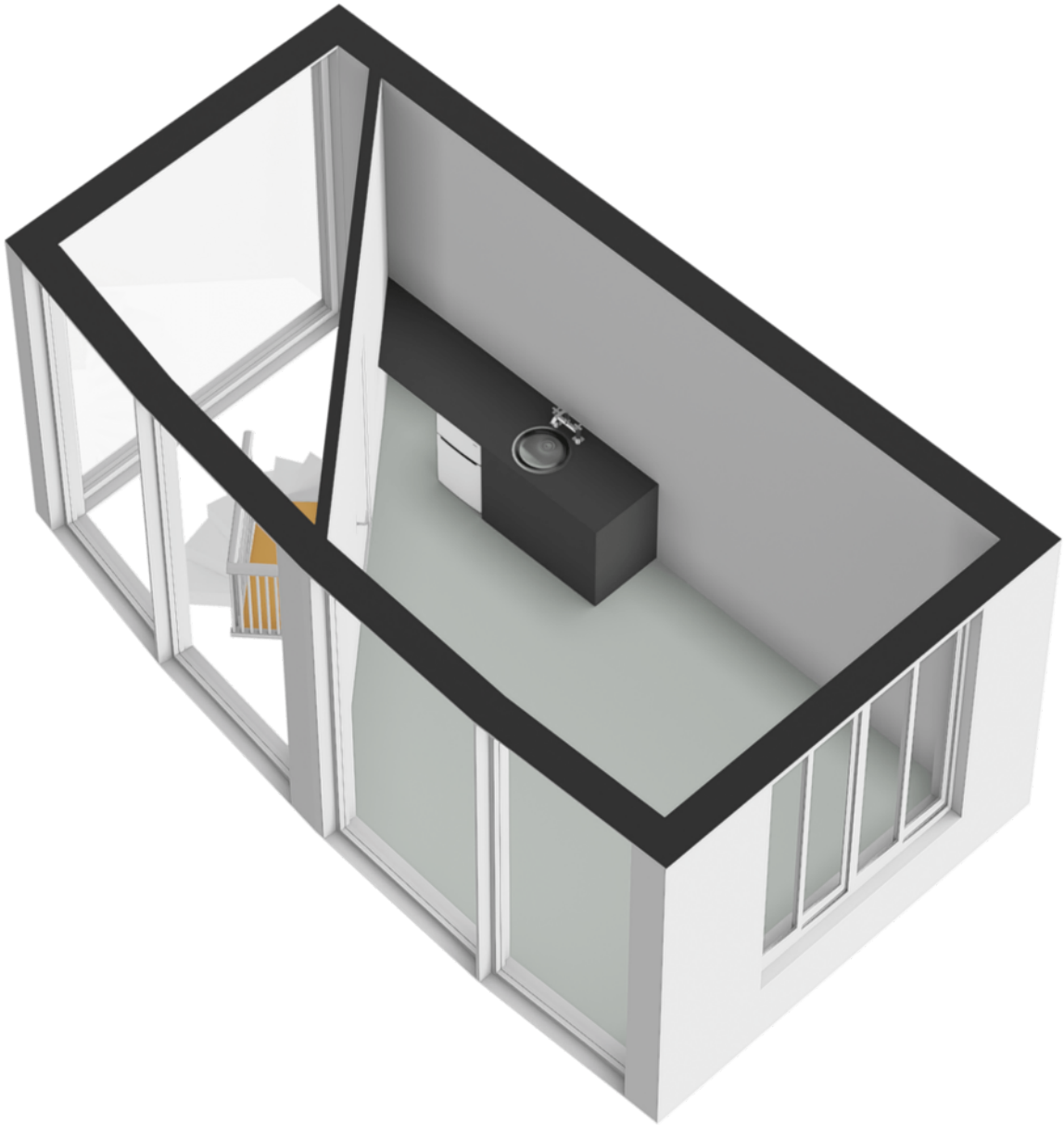














Ons team aan de Sleepboot 7 in Houten.

V.l.n.r.: Daan Lacor, Marije Bijdevier-Pouw, Monique Storm-Zuiddendorp, Dirk-Jan Jansen, Paul van de Plassche



SLEEPBOOT 7
3991 CN HOUTEN
TEL 030 634 22 25
INFO@ZUIJDPLAS.NL
WWW.ZUIJDPLAS.NL

Samenwerkingsverband met:

De Keizer Makelaars
BILTSTRAAT 113 B
3572 AN UTRECHT
TEL 030 275 90 40

TEVENS VESTIGINGEN IN:
HOUTEN
MAARSSSEN
NIEUWEGEIN
VIANEN
VLEUTEN/DE MEERN

Gevaert Makelaars
STATIONSWEG 10
3445 AB WOERDEN
TEL 0348 417 200

Nijland Makelaars
VINKENLAAN 29
3722 AH BILTHOVEN
TEL 030 228 58 58

TEVENS VESTIGINGEN IN
AMERSFOORT
BAARN
DOORN
UTRECHT
ZEIST