

Siewe
bedrijfsmakelaars

anno 1928



*/ Exclusieve investeringskans op
toplocatie*

Lambertus Hortensiuslaan 28-32, Naarden

Omschrijving

Investeer in een uitstekend onderhouden en langdurig verhuurd vastgoedobject met een stabiele huurstroom van € 118.606,32 per jaar (2025). Dit pand combineert zekerheid, duurzaamheid (label A) en is gesitueerd op een strategische locatie. Een unieke kans die zelden beschikbaar komt. Het pand bestaat uit drie panden, omgebouwd tot kinderdagverblijf en er zit een woonbestemming op.

Naarden

Lambertus Hortensiuslaan 28-32

te koop

€ 1.850.000,-- BTW vrij, K.K.

Omschrijving - vervolg

DUURZAAM EN RENDABEL:

Dit hoogwaardige pand is voorzien van Label A, moderne faciliteiten, zoals airconditioning, alarmsysteem en een grote recente renovatie op het gebied van dak, isolatie, kozijnen en schilderwerk. Dankzij deze energiebesparende maatregelen zijn de onderhoudskosten laag en is het rendement geoptimaliseerd.

HET PAND IS VERHUURD ONDER DE VOLGENDE VOORWAARDEN:

Ingangsdatum: 2 januari 2018

Expiratiedatum: 31 december 2027

Huurtermijn: Vervolgens telkens met 5 jaar verlengd

Verhuurder kan voor het eerst opzeggen per 31 december 2032.

Huidige huursom: € 118.606,32 per jaar (2025, incl. indexering en doorbelasting investering).

ALGEMEEN

- Airco;
- Overal vloerbedekking middels linoleum;
- Gestucte wanden;
- Inbouwarmaturen;
- Alarm en brandmeldsysteem;
- Het dak, inclusief de boeidelen en alle platte daken en aan de buitenzijde geïsoleerd volgens de hoge (subsidie) richtlijnen van de overheid met RC-Waarde 3.76 in 2024/2025;
- Kozijnen en glas: Gedeeltelijk vernieuwd, inclusief kozijnen, inclusief dubbel glas 2024;
- Schilderwerk van het pand is uitgevoerd in 2021 en de dakpanelen in 2024.

INDELING

Het pand biedt een efficiënte en ruime indeling, afgestemd op de behoeften van de huidige huurder:

* Begane grond (229m²):

entree keuken, kantoorruimte, 2 babygroepen (9 kinderen per groep), en een dreumesgroep (9 kinderen). De babygroepen beschikken over slaapruidtes en twee groepen hebben direct toegang tot de ruim opgezette tuin via openslaande deuren.

Omschrijving - vervolg

* Eerste verdieping (164m²):

2 peutergroepen (16 kinderen per groep), 2 slaapruidtes, toiletten volwassen en toilet- verschoon ruimte groepen, pantry en 2 balkons

* Tweede verdieping (83m²):

Buitenschoolse opvang met 3 groepsruuidtes, toiletten en een pantry.

*Buitenruimte:

Royale tuin grenzend aan het water met een veilige afscherming en 1 ingang van buitenaf.

In de tuin bevindt zich nog een atelier/groepsruimte (21,9m²).

KOOPSOM

€ 1.850.000,-- BTW vrij, K.K.

Een solide investering met stabiele inkomsten van duurzame waarde.

SERVICEKOSTEN

N.V.T. Door de verhuurder worden geen services geleverd of servicekosten gerekend.

Huurder zal zelf het reguleren onderhoud verzorgen.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Het object beschikt over energielabel A.

PARKEREN

Het beschikt over een eigen oprit met 2 eigen parkeerplaatsen. Tevens is er openbaar parkeren voor de deur.

Omschrijving - vervolg

LOCATIE

Gelegen aan doorgaande weg tussen Naarden en Bussum, dichtbij de aan/afrit van de A1 en op loopafstand van NS station Naarden-Bussum. Aan de Lambertus Hortensiuslaan zijn diverse winkels, kantoren, woningen en appartementen gelegen. Het winkelcentrum van Bussum is op loopafstand. Dat kenmerkt zich door veel horeca met leuke terrasjes.

Bent u geïnteresseerd, neem dan gerust telefonisch contact met ons op dan gaan we het pand samen met u bezichtigen. Wij kunnen dit vaak al op korte termijn realiseren.

Siewe Bedrijfsmakelaars
Albrechtlaan 26, Bussum
tel. 035-6990043
zakelijk@siewe.nl

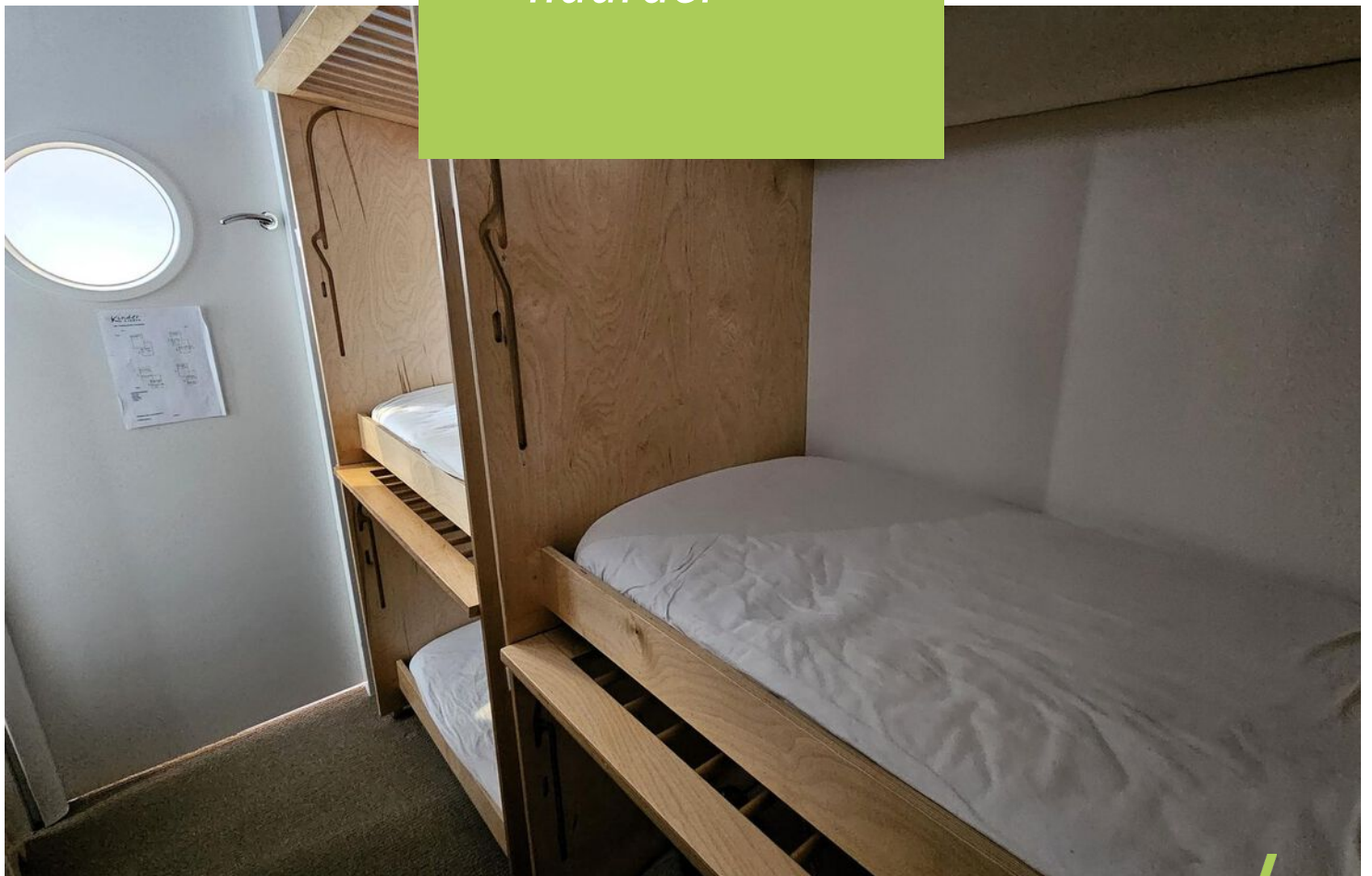








/ Solvabele
huurder





























Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Actief in 't Gooi én Almere

Wij zijn een makelaar in 't Gooi en Almere. In 1928 gestart in Bussum. Veel van onze klanten verhuisden naar Almere en wij zijn in feite met hen meegegaan. Door letterlijk en figuurlijk een brug te slaan tussen Almere en 't Gooi hebben we ons werkgebied vergroot.

In Almere zijn we vooral sterk in Bedrijfshallen. Het is een dynamische markt die enorm in de lift zit. Er is schaarste en de prijzen stijgen. In Naarden en Bussum zijn we actief in kantoren, winkels en bedrijfsruimten. Met de huidige economische voorspoed is ook hier de markt sterk in beweging. Winkels worden getransformeerd naar bijvoorbeeld horeca. Ook de vraag naar kantoren verandert sterk, waardoor de huidige kantoren vaak niet meer voldoen. Er is een enorme behoefte aan goede bedrijfsruimten. Volop werk aan de winkel voor ons team.



Siewe Gegarandeerd onroerend goed

Siewe /
bedrijfsmakelaars
anno 1928

siewe.nl/zakelijk

Albrechtlaan 26, 1404 AL Bussum
zakelijk@siewe.nl / 035 699 00 43

Veluwezoom 5, 1327 AA Almere
zakelijk@siewe.nl / 036 303 09 94