

**TIMMER**  
**MAKELAAR**

**TE KOOP**

**GENERAAL CRONJESTRAAT 146 HAARLEM**



### **OMSCHRIJVING**

Winkelruimte met werkruimte en koelcel gelegen in het winkelcentrum "Cronjé", aan de rand van het centrum van Haarlem, op loopafstand van het NS-station. De Generaal Cronjéstraat is een drukbezochte winkelstraat, ooit bekend als langste winkelstraat van Nederland. Naast grote landelijke winkelformules zijn hier ook diverse speciaalzaken gevestigd. De gehele straat is voorzien van een luifelgalerij.

De winkelruimte is thans in gebruik als delicatessenspecialiteitenwinkel waarvan de exploitatie op deze locatie uitstekend is uit te breiden.

### **BEREIKBAARHEID**

Op loopafstand van het NS-station, bereikbaar per auto (eenrichtingverkeer) en per openbaar vervoer.

### **INDELING/VLOEROPPERVLAK**

Winkelruimte, werkruimte/keuken, koelcel en toilet. Totaal ca. 110 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak.

### **PARKEERGELEGENHEID**

Parkeren kan in de straat en op de openbare weg in de directe omgeving, er geldt betaald parkeren. De Cronjé parkeergarage is op loopafstand gelegen.



### **VERENIGING VAN EIGENAARS**

Reservefonds € 5.562,00 (aandeel 45%).

### **SERVICEKOSTEN**

Ca. € 90, = per maand exclusief BTW.

### **BESTEMMINGSPLAN**

Koper dient zich ervan te vergewissen dat het object de eigenschappen bezit, benodigd voor het door hem beoogde gebruik en dat het beoogde gebruik past binnen het vigerende bestemmingsplan. Een bestemming kan aan verandering onderhevig zijn. Raadpleeg derhalve voor de actuele gegevens de website [ruimteplannen.nl](http://ruimteplannen.nl), de website van de betreffende gemeente of neem contact op met de betreffende gemeente.

## **Koopcondities**

### **KOOPSOM**

€ 325.000, = kosten koper (inclusief inventaris).

### **WAARBORG SOM**

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

### **NOTARIS**

Ter keuze koper.

### **VOORBEHOUD**

Verkoper behoudt zich alle rechten voor en heeft op geen enkele wijze verplichtingen jegens een gegadigde die in de gelegenheid is gesteld om een voorstel uit brengen. Verkoper is derhalve ook vrij om zonder opgaaf van redenen de verkoopprocedure te wijzigen dan wel te beëindigen en/of niet op een voorstel in te gaan en/of een voorstel wel of niet te accepteren, ongeacht of het evalueren c.q. beoordelen van condities en voorwaarden van enig voorstel.

### **OPLEVERING**

In overleg, in huidige staat met vrij van huur en gebruik met alle daarbij behorende rechten, aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

### **TRANSPORT**

In overleg.



## Huurcondities

### HUURPRIJS

€ 2.100, = per maand exclusief BTW (inventaris ter overname € 3.500,=).

### Huurbetaling

De huurbetalingsverplichting dient per maand vooruitbetaald te worden.

### Servicekosten

V.v.E. ca. € 90, = per maand exclusief BTW.

Huurder dient de meters betreffende gas, water en elektra op haar naam te doen stellen en het verbruik rechtstreeks te voldoen aan de desbetreffende openbare nutsbedrijven.

### Huurtermijn

Voorkeur voor 5 jaar met 5 optie jaren, waarbij een opzegtermijn wordt gehanteerd van 12 maanden.

### Aanvaarding

Het object is in overleg te aanvaarden.

### Zekerheidstelling

Afhankelijk van de financiële gegoedheid van de kandidaat een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van minimaal 3 (drie) maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

### Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum, wordt de laatst geldende huurprijs verhoogd op basis van het maandprijsindexcijfer volgens consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de statistiek (CBS). De huurprijs zal geen daling ondergaan.

### Huurovereenkomst

De op te stellen huurovereenkomst is conform de standaard overeenkomst verhuurder die door de Raad voor Ontroerende Zaken in september 2012 is vastgesteld.

### Omzetbelasting

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Derhalve dient bovengenoemd bedrag te worden vermeerderd met het van toepassing zijnde BTW- percentage. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal ervan rechtsweg sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.



## Inventarislijst

- 1 koel-/vriescel (ca. anderhalf jaar oud)
- 2 rvs afzuigkappen met koolstoffilters
- 1 koelkast
- 1 vrieskast
- 1 koeltoonbank ca. 6.30 meter met toonbankschalen (ca. 1 jaar oud)
- 1 kleine koeltoonbank
- 1 hakblok hout
- 1 vaatwasser Winterhalter
- 1 vrieskast + 1 koelkast met glazendeur

Foto-impressie

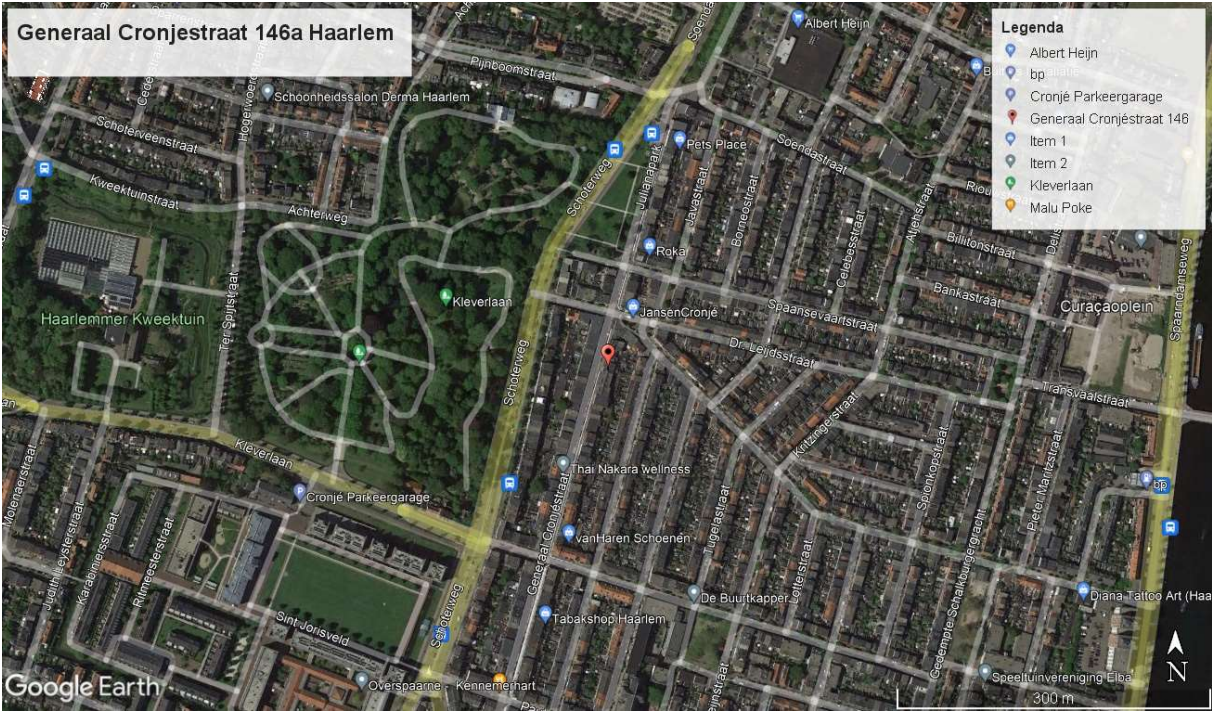


**TIMMER**  
**MAKELAAR**



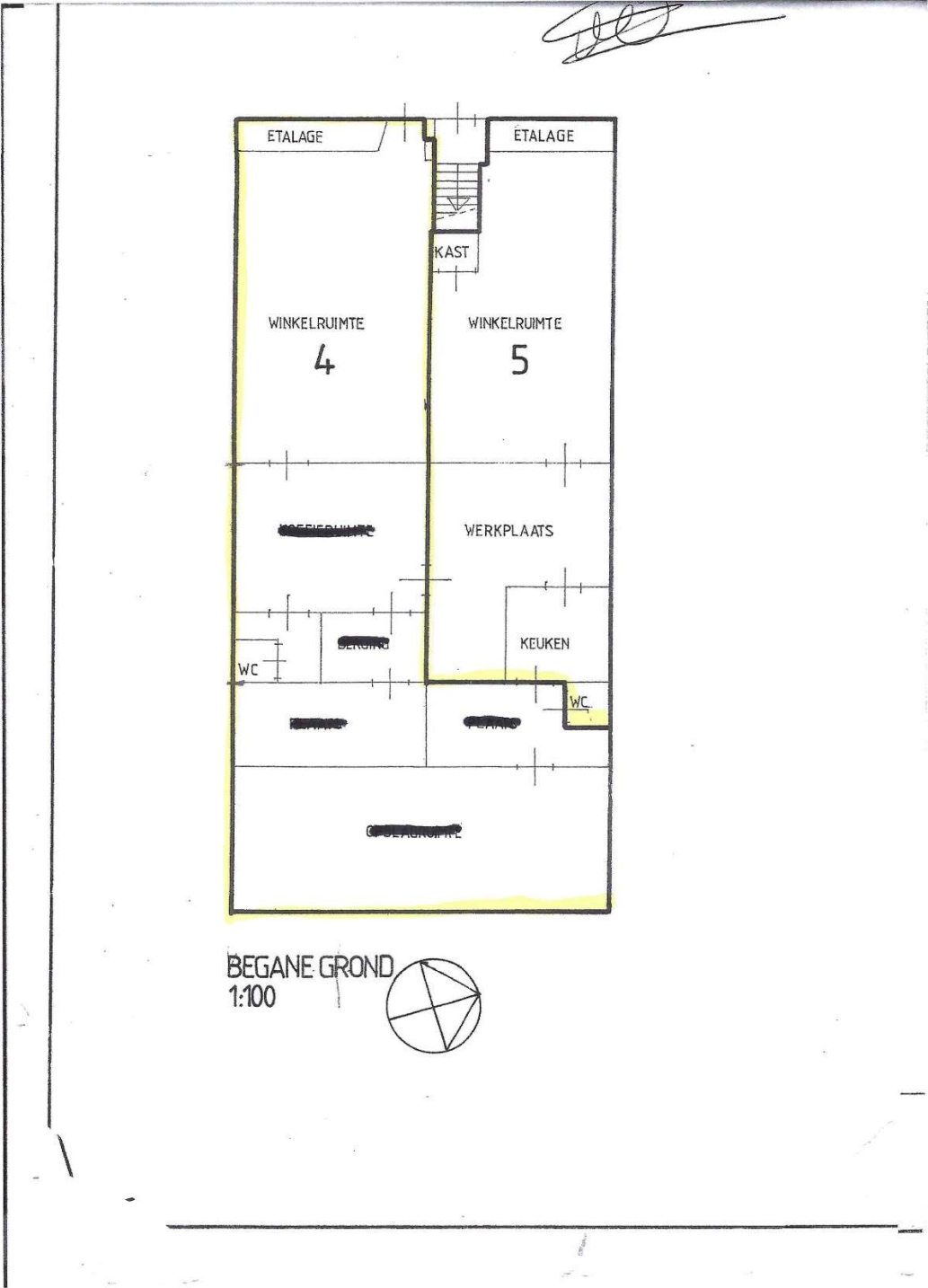


Situatie

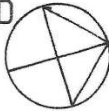




Plattegrondtekening



BEGANE GROND  
1:100







Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Timmer-Makelaar echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

---

Voor aanvullende informatie of voor het maken van een bezichtigingsafpraak verzoeken wij u vriendelijk contact met ons op te nemen middels onderstaande contactgegevens.



Postbus 133 - 3830 AC LEUSDEN

Telefoonnummer: 0342-462739 [info@timmer-makelaar.nl](mailto:info@timmer-makelaar.nl)

---