

Oude Haven 11

Sassenheim

Beleggings-/herontwikkelingsobject

TE KOOP



KENMERKEN

Totale oppervlakte Verdiepingen

370 m²

2

Winkelruimte 220 m²

Bovenwoning 125 m²

Garage 26 m²

Dakterras 11 m²

Perceel oppervlakte 407 m²

Bouwjaar ca. 1960 / 1995

Energie label woning G



OMSCHRIJVING

BELEGGINGSPAND |
HERONTWIKKELINGSOBJECT (!)

ALGEMEEN/LOCATIE:

In het centrum van Sassenheim gelegen geheel verhuurd woon-/winkelpand met achtergelegen magazijn, grote garage en afsluitbaar buitenterrein. Het geheel heeft een totale oppervlakte van ca. 370 m² en ligt in het centrum van Sassenheim en grenst direct aan het U-vormige horeca-plein Oude Haven / Hoofdstraat te Sassenheim. Parkeren kan op eigen terrein voor de garage (en uiteraard in de garage). De winkel/het magazijn dient bereikbaar te blijven i.v.m. laden en lossen. Daarnaast is er vrij parkeren in de directe omgeving (blauwe zone / parkeerschijf 2 uur).

Het geheel is thans nog verhuurd aan 2 verschillende huurders, in beide gevallen tot en met 31 maart 2025.

Het object biedt tevens volop kansen voor herontwikkeling naar bijvoorbeeld winkel-/horeca-/ dienstverleningsruimte met meerdere woningen op de verdieping. Aan de linkerkant (noord-oostzijde) van het object ontwikkelt Brookland op de oude locatie van Dirx drogist een nieuw appartementengebouw met commerciële ruimte op de begane grond. Daarnaast komt op de hoek Hoofdstraat/Concordiastraat (oude plek supermarkt) zowel een nieuwe Dirk van den Broek supermarkt met appartementen en ondergelegen parkeergarage. Hierdoor ontstaat er een aantrekkelijke nieuwe woonomgeving met voorzieningen op de begane grond. Het bestemmingsplan geeft ter plaatse een maximale goothoogte van 10 meter aan.

Het object beschikt over een goede bereikbaarheid, zowel per auto als per openbaar vervoer. De N208 is binnen 1 autominuut bereikbaar, de A-44 binnen enkele autominuten. De centra van de omliggende plaatsen in de buurt zijn op 5-10 autominuten afstand gelegen (Lisse / Voorhout / Noordwijkerhout).

OPPERVLAKTE(N):

- Winkelruimte: ca. 150 m² exclusief ca. 70 m² magazijnruimte;
- Bovenwoning met zij-entree: ca. 125 m² exclusief bergvliding en ca. 11 m² dakterras;
- Garage van ca. 26 m².

Er is geen NEN 2580-meetrappport aanwezig, verkoper garandeert derhalve voornoemde oppervlakte niet.

INDELING:

Begane grond: entree middels aluminium schuifpui, rechthoekige winkelruimte van in totaal ca. 150 m² met een frontbreedte van ca. 8 meter v.v. tegelvloer, systeemplafond met led-armaturen, houten kozijnen met enkel glas. Doorloop naar aangebouwd magazijn van ca. 70 m² met betonnen vloer en loopdeur en rolluik t.b.v. laden en lossen. In het magazijn zijn tevens een toilet, klein kantoortje en een pantry gesitueerd. Opstelling c.v.-ketel en heater t.b.v. verwarming.

1e verdieping: entree via stalen trap aan de zijkant: terras met toegang tot bovenwoning. De woning is ingedeeld in een ruime entree, gang, eenvoudige keuken, woonkamer aan

OMSCHRIJVING

de voorzijde over de gehele breedte (met leuk uitzicht over de Oude Haven richting de Teylingerlaan), gemoderniseerde badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet. Aan de achterzijde bevinden zich 4 slaapkamers. Vanuit de gang toegang middels vlizotrap naar de bergzolder, alwaar bergruimte en opstelling c.v.-ketel (bouwjaar 2007). De bovenwoning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, deels houten kozijnen met enkel glas. De grote garage van ca. 5 meter breed bij 6 meter diep is v.v. een elektrisch bedienbare garagedeur met loopdeur.

VOORZIENINGEN/OPLEVERING (GLOBAAL):

De ruimte wordt verkocht in de huidige staat, 'as is where is'.

De winkel is casco verhuurd. De bovenwoning inclusief stoffering en alle voorzieningen zoals keuken, toilet, badkamer.

De winkel en bovenwoning zijn ieder voorzien van eigen aansluitingen op de nutsvoorzieningen en beschikken over eigen meters voor gas, water en elektra.

BOUWJAAR:

Ca. 1960. Omstreeks 1995 is het magazijn en de garage aangebouwd.

PARKEREN:

- Op eigen terrein voor de garage (en in de garage);
- In de directe omgeving is voldoende openbare parkeergelegenheid beschikbaar (blauwe zone).

BESTEMMING:

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Sassenheim-Centrum' is de bestemming van het object 'Centrum' en derhalve bestemd voor wonen, uitsluitend op de verdiepingen, met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroepen, waarbij geldt dat trappenhuisen en bergingen op de begane grond zijn toegestaan. Verder is detailhandel, dienstverlening, kantoren, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, religieuze en levensbeschouwelijke activiteiten en bijeenkomsten, openbare dienstverlening, evenementen en verenigingsleven toegestaan, uitsluitend op de begane grond. Evenals horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten.

Maximale goothoogte conform bestemmingsplan: 10 meter.

KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente Sassenheim, sectie A, nummer 5058. Perceelgrootte: 4 are en 7 centiare.

KERNGEGEVENS HUUROVEREENKOMST EN HUUROPBRENGSTEN:

- winkelruimte Oude Haven 11 (begane grond):
- Huurder: Dirk III B.V.
- Ingangsdatum: 1 januari 1991;
- Looptijd: 5 jaar met telkenmale verlenging van 1 jaar;
- Expiratie- c.q. einddatum huurovereenkomst: 31 maart 2025;
- Huidige huur: € 41.760,- per jaar excl. BTW;
- Indexering: jaarlijks per 1 januari.

OMSCHRIJVING

• bovenwoning Oude Haven 11a (1e verdieping):
Huurder: particulieren;
Ingangsdatum: 1 maart 2024;
Looptijd: 13 maanden;
Einddatum huurovereenkomst (van rechtswege): 31 maart 2025;
Opzegtermijn: 1 maand;
Huidige huur: € 16.200,- per jaar excl. BTW;
Indexering: jaarlijks per 1 maart.

De huurovereenkomsten en andere gewenste stukken zijn allemaal op aanvraag beschikbaar bij concrete interesse.

ENERGIELABEL:

De woning beschikt over een energielabel G, welke geldig is tot en met 31 oktober 2026. Voor de winkel is (nog) geen energielabel aanwezig.

VRAAGPRIJS:

€ 899.000,= k.k.

OPLEVERING/ NOTARIËLE OVERDRACHT:

- Nader overeen te komen, op korte termijn mogelijk;
- Verkoop en levering vindt plaats in verhuurde staat en onder het zogeheten "as-is, where is"-principe.

COURTAGE:

Mocht door bemiddeling van BM Bedrijfsmakelaars voor dit object een transactie tot stand worden gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

WWFT:

In het kader van de Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering Terrorisme (Wwft) zijn wij wettelijk verplicht o.a. een cliëntenonderzoek uit te voeren. Een cliëntenonderzoek betreft onder andere onderzoek naar de herkomst van middelen bij (aan)koop van onroerend goed en onderzoek naar de identiteit van partijen.

DISCLAIMER:

Deze aanbieding is vrijblijvend, er kunnen derhalve geen rechten aan deze brochure, tekst en tekeningen worden ontleend.



Woon-/winkel
pand
met
magazijn
garage
en
buitenterrein!







































ENERGIELABEL



PLATTEGROND B.G.G.



PLATTEGROND 1E VERD



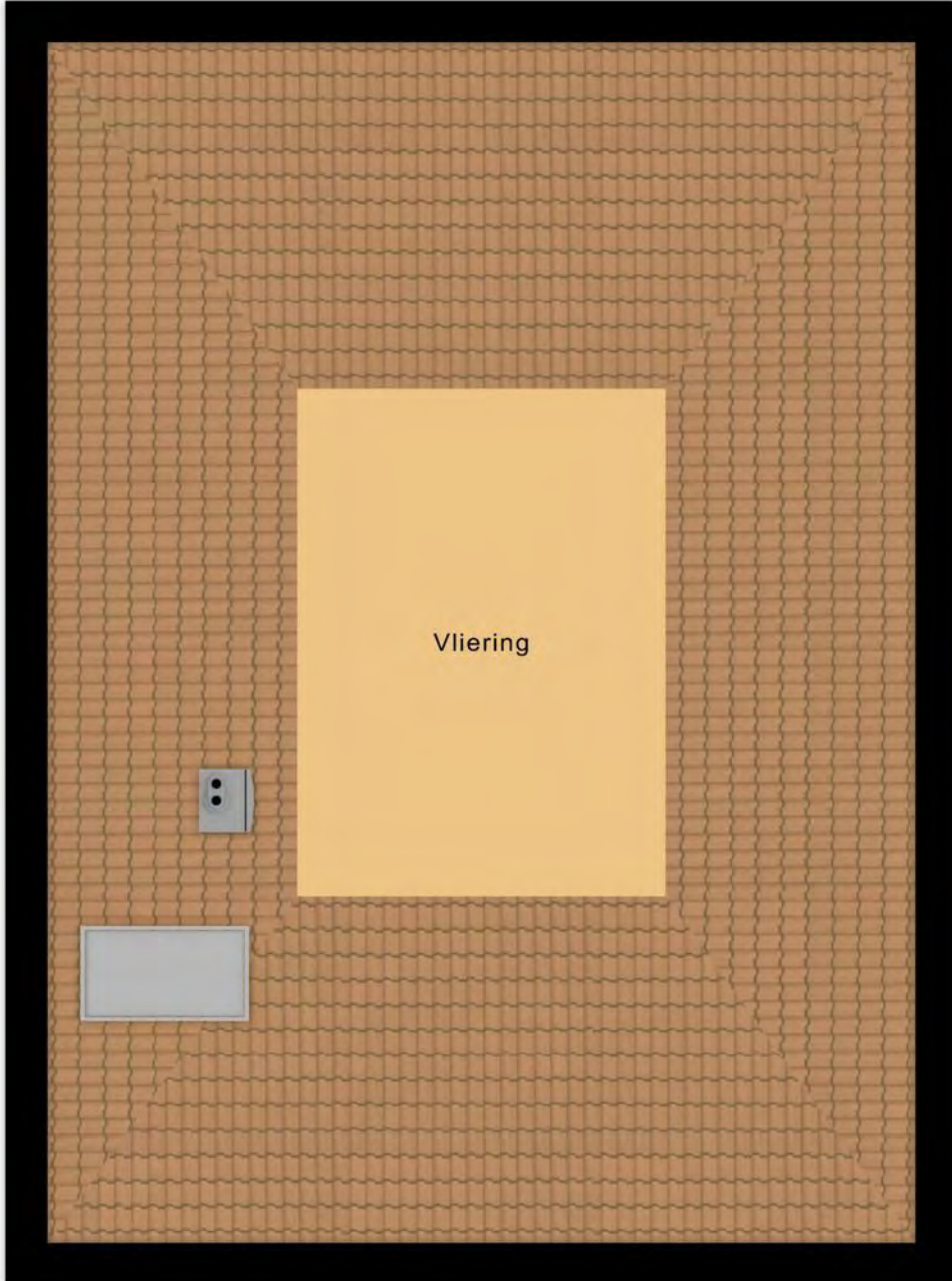
Eerste verdieping
Oude Haven 11 en 11a
Sassenheim



PLATTEGROND VLIERING

6.22 m

3.64 m



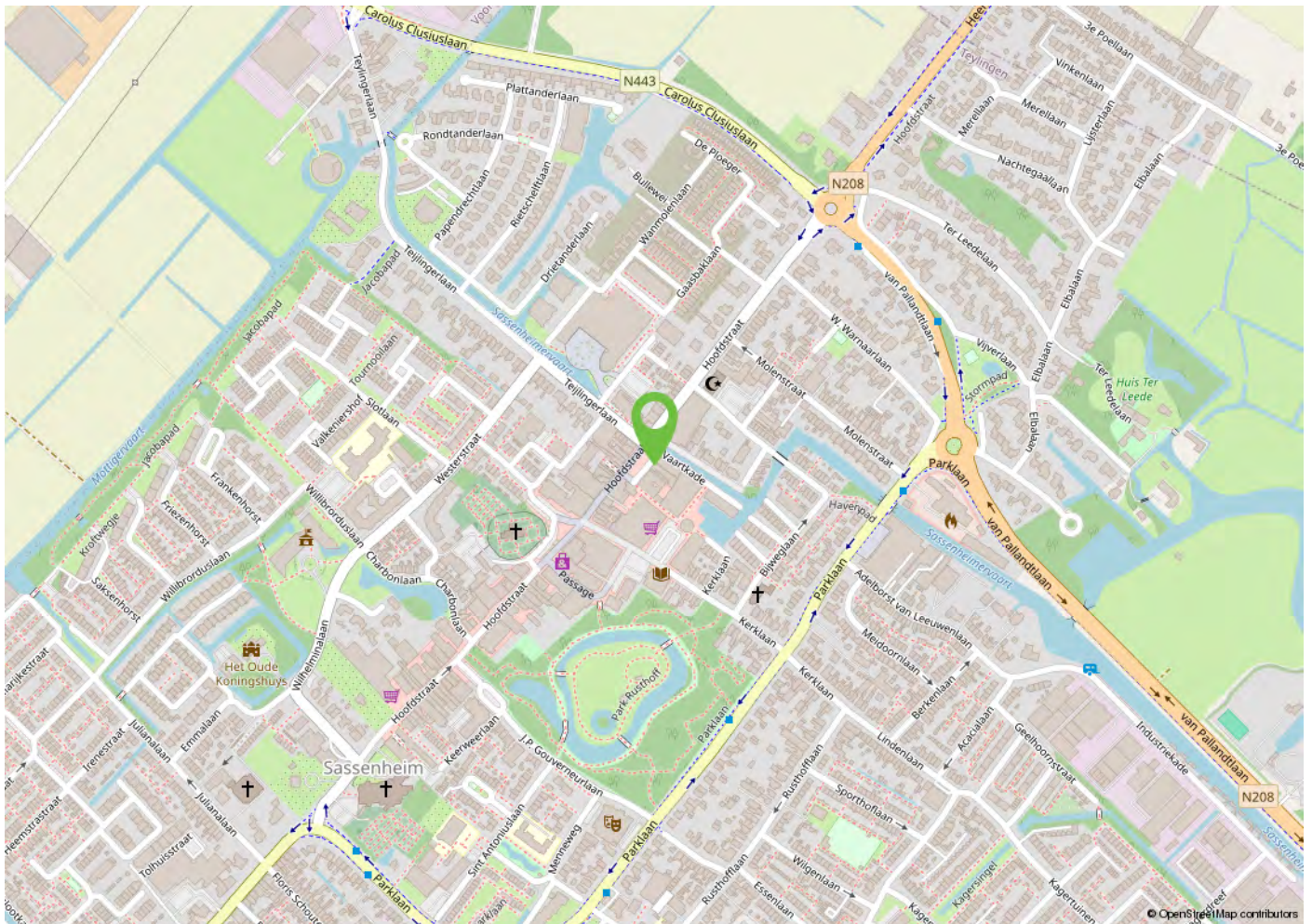
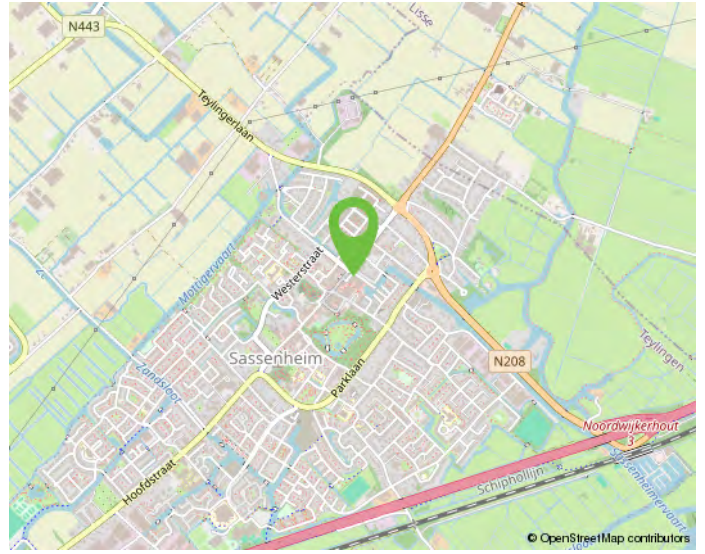
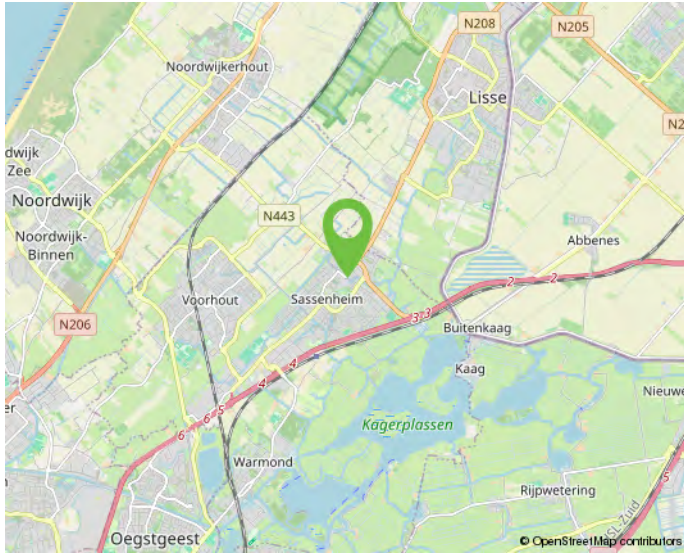
8.60 m

2.64 m

Vliering
Oude Haven 11 en 11a
Sassenheim



LOCATIE

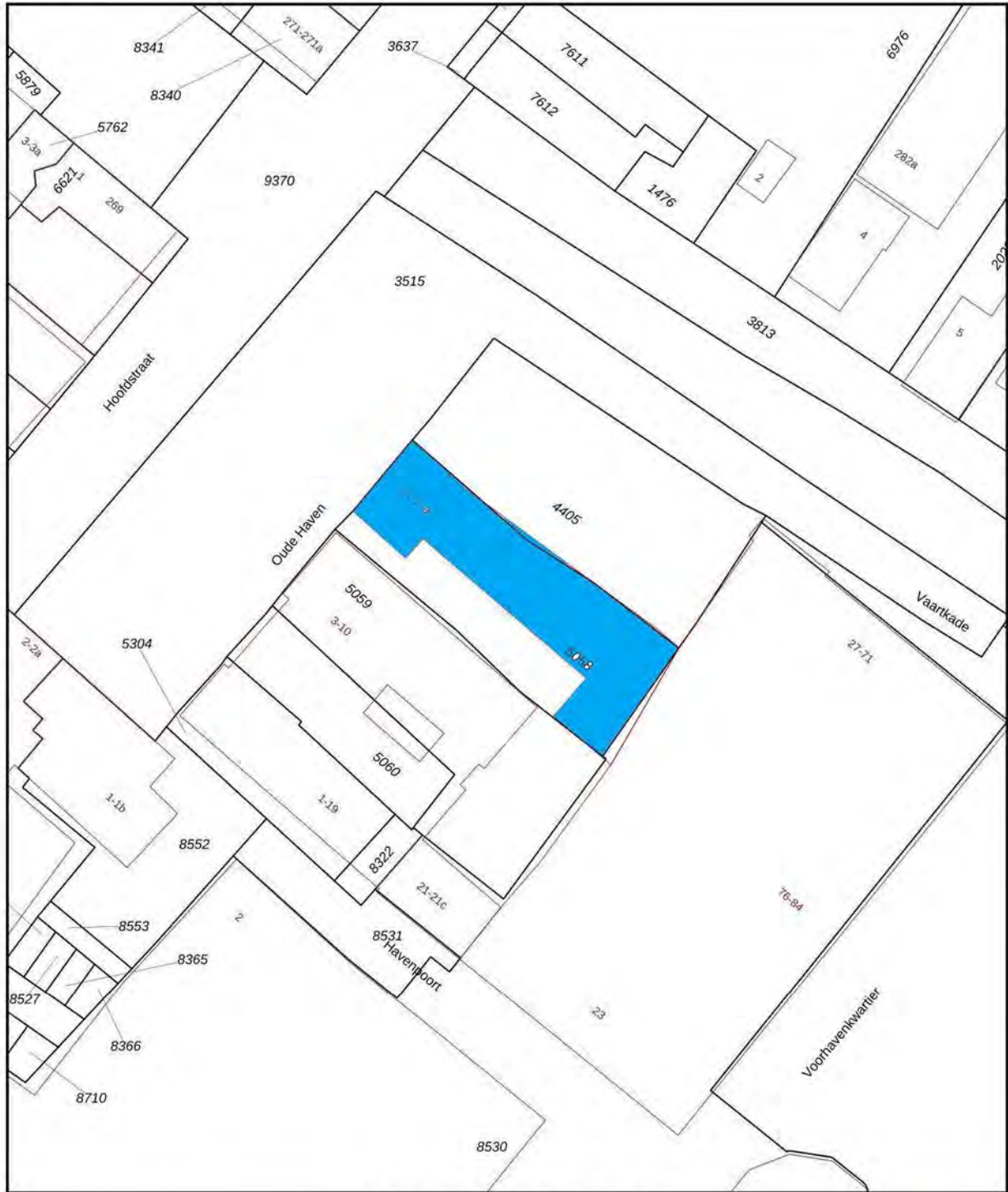


Onderneem jij straks in deze omgeving?



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sassenheim	
	Huisnummer	Secție A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5058	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

MAAK KENNIS MET ONS KANTOOR



"Samen realiseren wij de meest succesvolle transacties!"

Ervaren eigentijdse kwaliteitsmakelaar

BM Bedrijfsmakelaars is een proactieve en kwalitatief hoogwaardige dienstverlener in bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Duin- en Bollenstreek (Rijnsburg, Katwijk, Noordwijk, Noordwijkerhout, Sassenheim, Voorhout, Lisse, Hillegom), Haarlemmermeer en omstreken (Hoofddorp, Nieuw-Vennep, Cruquius, regio Aalsmeer) met eigentijdse marketing en heldere communicatie.

Ondanks het feit dat ons kantoor eind 2018 in Lisse is gestart, hebben wij al bijna 20 jaar ervaring in het vakgebied en inmiddels een plaats in de top-3 van de grootste NVM-bedrijfsmakelaars in de Duin- en Bollenstreek verworven.

Met een professioneel, bevoegen en ervaren team houden wij ons dagelijks bezig met de volgende diensten op het gebied van bedrijfsmatig onroerend goed:

- aan- en verhuur;
- aan- en verkoop;
- beleggingen;
- consultancy;
- taxaties;

Klantgerichte proactieve dienstverlening

Onze dienstverlening is klantgericht en altijd maatwerk. Kenmerkend is onze directe, persoonlijke en proactieve aanpak.

Daarbij is onze meerwaarde als professioneel onderhandelaar al vaak bewezen. BM Bedrijfsmakelaars heeft een moderne, frisse, nuchtere kijk op zaken. Wij geven betrouwbare en gedegen adviezen en leveren geen half werk. Want als je iets doet, moet je het goed doen. Om uiteindelijk samen met onze opdrachtgevers in een partnerschap, de meest succesvolle transacties te realiseren.

Optimale communicatie

Een optimale communicatie maakt deel uit van de werkwijze van BM Bedrijfsmakelaars. Ons doel is de klant volledig te ontzorgen. Proactief en helder communiceren met onze opdrachtgevers vinden wij daarom belangrijk. Daarvoor creëren wij onder meer veel persoonlijke overlegmomenten in het hele traject dat wij met u afleggen.

Maximaal resultaat

BM Bedrijfsmakelaars is aangesloten bij de NVM, vakgroep Business. Ook zijn Bernhard en Monique ingeschreven in zowel VastgoedCert, het kwaliteitsregister voor makelaars alsmede in het Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Naast de directe, persoonlijke en klantgerichte aanpak, waarborgt dit kwaliteit en integriteit én vormt dit een uitstekende basis voor een maximaal resultaat!

INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



BM Bedrijfsmakelaars
Heereweg 225
2161 BG Lisse

T 0252 25 50 15
E info@bmbedrijfsmakelaars.nl
W www.bmbedrijfsmakelaars.nl

