

Zevenhuizen
Strandweg 29



te>koop>

Vraagprijs:
€ 2.695.000,- k.k.

Jouw>

Bedrijfsmakelaar>

Maak kennis met de bedrijfsmakelaar in Rotterdam

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. De regio Rotterdam kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten.

Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Maurits>
Verhoeff>

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Register Makelaar - Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl

Omschrijving

TE KOOP: VRIJ INDEELBARE BEDRIJFSRUIMTE 383 M² GBO MET 2 APPARTEMENTEN (1 BEDRIJFSWONING EN 1 "BURGERWONING") VAN ELK ca. 171 M² GBO Het totale kavel meet ca. 2.600 M². Een werkelijk unieke locatie, met een geweldig uitzicht over water en natuur. Een omgeving die elke dag inspireert, rust geeft en uitnodigt om te bezoeken.

Dit markante, onder architectuur ontworpen gebouw ligt aan de Zevenhuizerplas midden in het recreatiegebied de Rottemeren. Het grote kavel ligt aan het water waardoor u direct het heldere en schone water op kunt. U kunt werken en wonen op deze prachtige locatie in een recreatiegebied wat direct grenst aan Rotterdam.

Deze locatie aan de Strandweg is uitstekend bereikbaar voor klanten, ligt centraal tussen de snelwegen A12 en A20. Zowel de afrit Rotterdam-Alexander (A20) als, de A12 Utrecht - Den Haag bereikt u binnen 8 minuten. Op overzichtelijke afstand bevinden zich 2 de metrostations met 20 minuten reisafstand tot Rotterdam centrum. Gedurende het gehele jaar maken vele recreanten gebruik van de mogelijkheden die de Zevenhuizerplas biedt, de zichtbaarheid van de locatie is daarmee gewaarborgd.

Ook voor u als bewoner is het een uitstekende locatie, binnen enkele minuten loopt u naar de dorpskern van Oud-Verlaat met o.a. een leuke basisschool en een zeer compleet en levendig winkelcentrum "de Hesseplaats" waar ook een metrostation is. Aan de overkant van de Zevenhuizerplas ligt Nesselande met leuke horeca, winkels, jachthaven, waterskibaan en strand.

Het gebouw bestaat uit een bedrijfsruimte met daarboven twee riante appartementen met patio. Het bestemmingsplan geeft veel mogelijkheden voor de exploitatie, wij hebben een lijst van reeds besproken bedrijfsactiviteiten beschikbaar waarover al met de gemeente en recreatieschap is gesproken. In de ruime zin van het woord moet er iets 'recreatiefs' ondernomen worden.



Omschrijving

De hele kavel grenst aan het water, met een steiger en zelfs een stukje strand! Denkt u aan alle mogelijkheden van recreatie, sport en ontspanning die hier te realiseren zijn.

WAT WORDT ER VERKOCHT?

Wij bieden het gebouw als geheel aan met de onderliggende erfpachtgrond, de appartementen zijn reeds gesplitst in appartementsrechten.

Prijs € 2.695.000,00

LET OP: er bestaat ook een mogelijkheid om alleen de combinatie van 1 bedrijfswoning + de bedrijfsruimte te kopen.

Prijs € 1.795.000

APPARTEMENT

Strandweg 25 Oostzijde ca. 171 m² 1e verdieping

Dit luxe appartement kijkt uit over de Zevenhuizerplas, heeft 3 slaapkamers, interne berging, een riante leefkeuken, luxe badkamer en patio.

Oppervlak : ca. 171 m²

Voorzien van o.a. : airco en screens

Energie label : C

APPARTEMENT (BEDRIJFSWONING IN COMBINATIE MET BEDRIJFSRUIMTE)

Strandweg 27 Westzijde ca. 171 m² 1e verdieping

Dit luxe appartement kijkt uit over de Zevenhuizerplas. Heeft 3 slaapkamers, interne berging, riante keuken luxe badkamer en patio.

Oppervlak : 171 m²

Voorzien van o.a. : airco en screens

Energie label : B

BEDRIJFSRUIMTE

Strandweg 29 begane grond 383 m². Thans is het een mooie lichte ruimte met twee kantoren en magazijn.

Oppervlak ca. 383 m²

Bestemming : winkelruimte / recreatie (in overleg met het recreatieschap)

Voorzien van o.a. screens

Energie label : A+

WOON/WINKEL KAVEL

De twee woningen en de winkel vormen samen een vereniging van eigenaren (VVE). Het kavel is belast met erfpacht waarvoor jaarlijks een canon betaald wordt. Het recreatieschap Rottemeren is eigenaar van de grond.

Bij aankoop wordt een nieuw erfpachtcontract afgesloten met het Recreatieschap met een looptijd van 30 jaar.

INFORMATIEVOORZIENING

Er zijn diverse documenten ter ondersteuning van het bovenstaande beschikbaar.

Op verzoek sturen wij u deze toe. Mocht u nog vragen hebben dan horen wij dit natuurlijk graag.

Algemeen: al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de woon/bedrijfsruimte gelegen aan de strandweg 25-27-29 te Zevenhuizen. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken



Oppervlakte
725 m²



Bouwjaar
1985



Parkeerplaatsen
n.v.t.

Hoofdfunctie	Winkelruimte
Oppervlakte	725 m ²
In units vanaf	554 m ²
Verkoop vloeroppervlakte	383 m ²

B











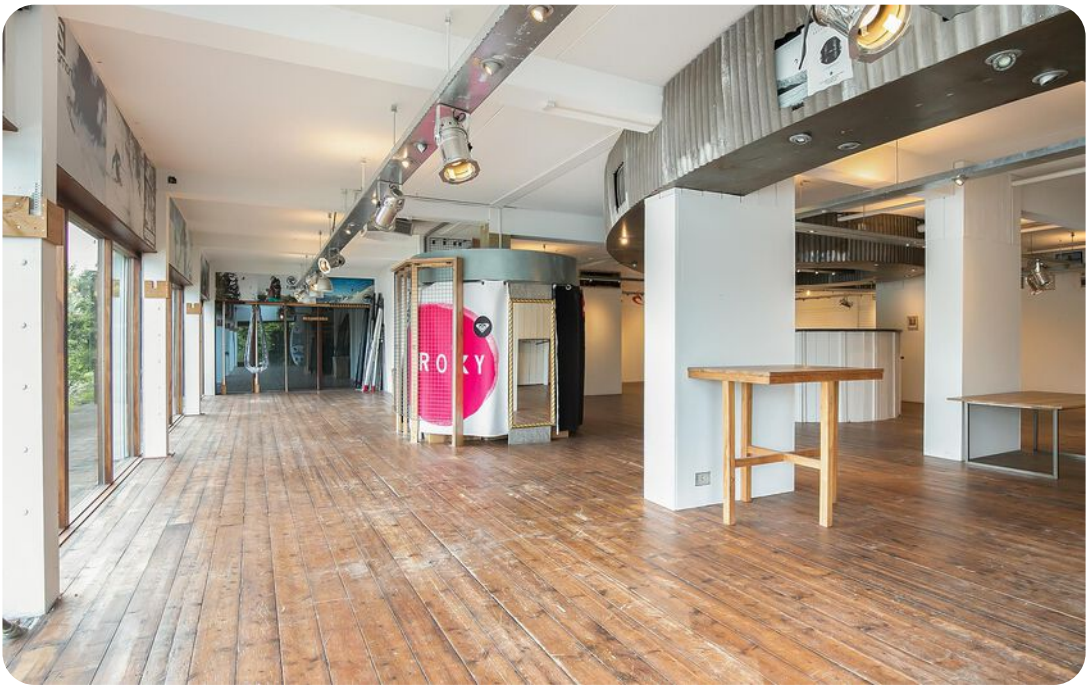




















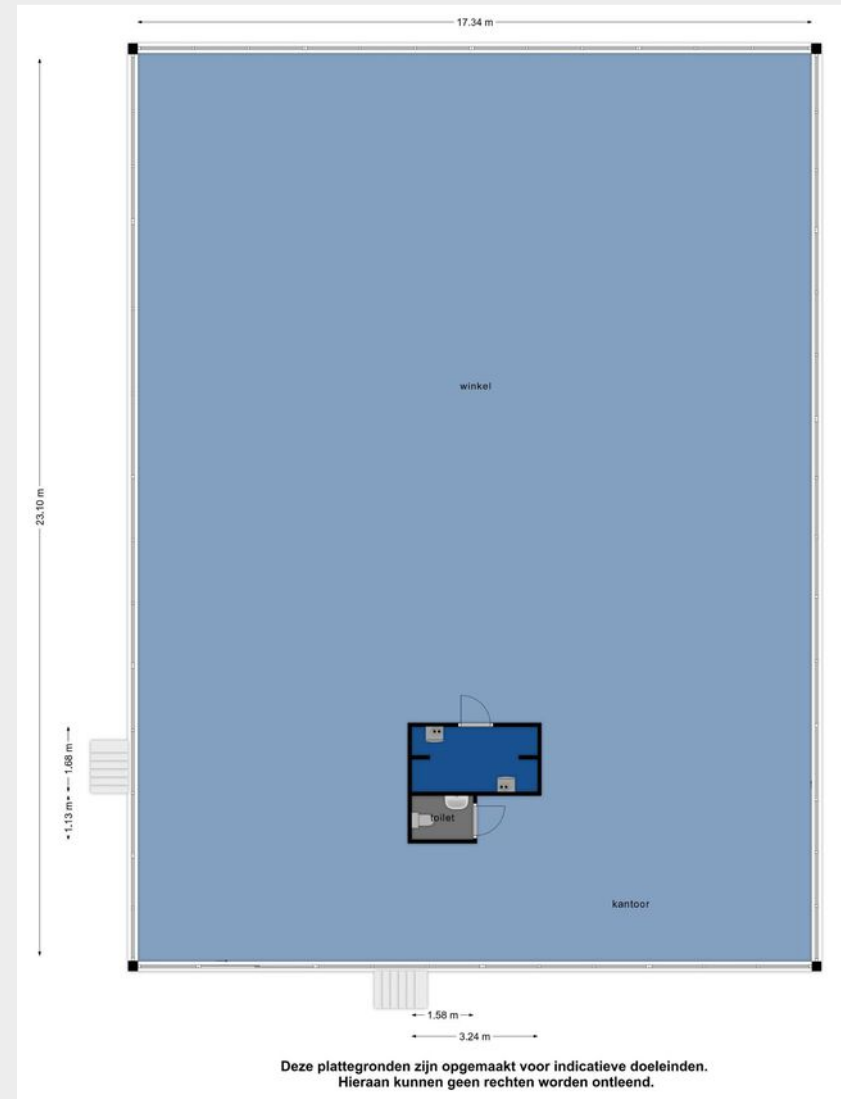








Plattegrond





Maurits>
Verhoeff>

Directeur Bedrijfsmakelaars
NVM Makelaar-Taxateur
06 83 98 99 36
mverhoeff@vanherk.nl



Frederik Jan>
Hordijk>

NVM Makelaar-Taxateur
06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl



Jorick>
Bot>

Vastgoedadviseur
06 30 62 93 34
jbot@vanherk.nl



Lisa>
Jansen>

Commercieel Binnendienst Medewerker
010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven/

Hoofdlijnen > verkoopprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.



van>herk>
bedrijfsmakelaars>

Contactgegevens>

010 414 76 00

bedrijven@vanherk.nl

vanherk.nl/bedrijven

