



Beleggingspand Haarlem

Professor Van der Scheerstraat 195-207

2035 AM Haarlem, Noord-Holland.

● Verkocht € 675.000,- K.K.

Verhuurde kantoorruimte met mogelijkheid tot ontwikkeling naar 16 appartementen. Het object is gelegen op de de 1ste 3 etages van het

kantoorgebouw/appartementencomplex "Polderzicht" aan de Professor van der Scheerstraat 195-207 te Haarlem.

Ruimte, licht en een schitterend uitzicht zijn hier de absolute kernwoorden.

Inzake de mogelijkheid voor herontwikkeling is reeds overleg gepleegd met de gemeente. Bovendien is "wonen" passend binnen het bestemmingsplan. Een ontwikkelingsrapportage is op aanvraag beschikbaar. Derhalve is dit object uitermate geschikt voor zowel een eindbelegger en/of ontwikkelaar.

Het gebouw is gelegen in de wijk Schalkwijk, aan de rand van Haarlem nabij diverse uitvalswegen zoals de A205 met een directe verbinding naar de A9/A5. Voor het kantoorgebouw/appartementencomplex stoppen buslijnen met een directe verbinding naar o.a. het NS-station van Haarlem. De Zuidtangent loopt voor de deur. Het overdekte winkelcentrum Schalkwijk met 113 winkels ligt op loopafstand.

Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.

Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Kantoorpand
Laatste wijziging	woensdag 15 oktober 2014

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 23:43 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.

Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.

Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	1.890 m ² <u>Etage 1:</u> ca. 440 m ² berging, meerdere kantoorhuurders hebben hier hun archief. <u>Etage 2:</u> ca. 120 m ² = verhuurd ca. 205 m ² = verhuurd ca. 400 m ² = vrij van huur <u>Etage 3:</u> ca. 120 m ² = verhuurd ca. 205 m ² = verhuurd ca. 400 m ² = verhuurd
Kadastraal	Gemeente Haarlem II, sectie P, nummer 2415 A1, A2 en A3
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1975
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd >50%
Huurgegevens	Diverse huurders: actueel huuroverzicht op aanvraag. Bruto actuele huuropbrengst inclusief servicekosten: € 106.721,04 per jaar. Actuele huuropbrengst excl. servicekosten: € 89.834,68 per jaar. Huurprognose leegstaand deel: ca. € 25.000,- per jaar. Totale opbrengst excl. servicekosten: € 115.000,- per jaar, incl. prognose leegstand.
Huurders	Diversen

Investeringsprofiel

Huursom	€ 115.000,- incl. prognose leegstand, excl. servicekosten.
Koopsom	€ 675.000,- K.K.
Factor	5,9

Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 23:43 uur.
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Aanvullende informatie

Servicekosten VvE:

De servicekosten voor de Vereniging van Eigenaren bedragen per 1 juni 2013 € 27.160,80 per jaar. Hierin zit ondermeer inbegrepen:

- Voorschot stookkosten & watervoorziening: € 12.720,- per jaar. (wordt omgeslagen naar de huurders). Huurders hebben eigen electriciteitsaansluiting.
- Het aandeel in reservefondsfonds voor onderhoud.

Het aandeel in het reservefonds bedraagt per 1 januari 2012 ruim € 41.000,-!

Servicecontracten

Over te nemen servicecontracten:

- glasbewassing
- afval
- VvE-verplichting

Algemeen

Provincie: Noord-Holland

Inwoners gemeente: 147.153

Oppervlakte gemeente: 32 km²

Website gemeente: [Haarlem](http://Haarlem.nl)

Streetview:

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Ronald Nuijt

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.