



## Beleggingspand Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 202  
1214 BE Hilversum, Noord-Holland.

● Verkocht € 215.000,- K.K.

Dit beleggingsobject betreft een gedeeltelijk verhuurd woon/ winkelpand gelegen op goede locatie aan een levendige en drukbezochte winkelstraat.

Het hoekpand bestaat uit een zelfstandige winkelruimte gelegen op de begane grond voorzien van toilet en pantry met vanuit de winkel toegang tot de kelderruimte, alsmede een zelfstandige bovenwoning gelegen op de eerste verdieping.

De bovenwoning heeft de volgende indeling:

Toegang via de linker zijkant, eigen entree, overloop met toilet, woonkamer aan de voorzijde met open keuken, overloop met toilet en inbouwkast, slaapkamer met aansluitend badkamer voorzien van douche, wastafel en wasmachine aansluiting. Vanaf de slaapkamer is er toegang tot het ruime dakterras.

Algemeen:

Hilversum vormt het centrum van het Gooi met circa 85.000 inwoners en is daarnaast de mediastad van Nederland. De omroepen, de talloze winkels, het onderwijs en de dienstensector trekken veel mensen van buiten de plaats aan. Er zijn verschillende winkelcentra in Hilversum waar consumenten uitgebreid kunnen winkelen.

Eén van deze winkelcentra is de levendige en drukbezochte winkelstraat aan de Gijsbrecht van Amstelstraat. Hier zijn ruim 100 winkels gevestigd, variërend van grote landelijke partijen tot gerenommeerde lokale detaillisten. De Gijsbrecht van Amstelstraat beschikt over goede parkeervoorzieningen.

Parkeergelegenheid:

Er is parkeergelegenheid aanwezig voor de winkelruimte (betaald parkeren).

Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan van Gemeente Hilversum "Bosdrift" geeft aan dat de gronden bestemd zijn voor Gemengd 1, derhalve voor het gebruik:

kantoren;

detailhandel;

dienstverlening;

horeca tot ten hoogste cat. A en B;

wonen;  
ondernemingen in de creatieve sector.

*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	Woning / winkelpand
Laatste wijziging	maandag 26 januari 2015

## Pandinformatie

Vloeroppervlakte	174 m <sup>2</sup> Het totale vloeroppervlak is verdeeld als volgt: - kelder van ca. 63 m <sup>2</sup> winkel/ magazijn (stahoogte van 2,40 m1 tot 2,90 m1); - begane grond van ca. 66 m <sup>2</sup> winkelruimte; - 1e verdieping van ca. 45 m <sup>2</sup> woonruimte + dakterras van ca. 16 m <sup>2</sup> .
Kadastraal	Gemeente Hilversum, sectie L, nummer 1036, groot circa 109 m <sup>2</sup> .
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1905
Bereikbaarheid	Het object is goed bereikbaar vanaf de A27, via de Ringweg (Diependaalselaan en Utrechtseweg).

## Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd <50%
--------------	----------------------------

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 23:21 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.

## Huurgegevens

De woning op de 1ste verdieping is verhuurd. De winkelruimte wordt vrij van huur opgeleverd.

Geprognostiseerde huurprijs winkel:  
€ 18.000,- per jaar.

Huurprijs woning:  
€ 6.540,- per jaar.

De huurder is rechtstreeks contractant met nutsbedrijven en zal de kosten voor levering en verbruik van gas, water en elektriciteit, rechtstreeks voldoen.

Totale geprognostiseerde huursom: € 24.540,- per jaar.

---

## Huurders

Privé persoon.

---

## Investeringsprofiel

---

Huursom	€ 24.540,- geprognostiseerde huur per jaar (excl. btw).
---------	---------------------------------------------------------

---

Koopsom	€ 215.000,- K.K.
---------	------------------

---

Factor	8,8
--------	-----

---

## Overig

---

### Aanvullende informatie

#### Bijzonderheden:

- de winkelruimte is gelegen in het BIZ-gebied van Gemeente Hilversum, derhalve is er een jaarlijkse promotiebijdrage verplichting van € 400,- voor rekening van de winkelier of de eigenaar indien de winkelruimte niet verhuurd is.
- transport zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

Provincie: Noord-Holland  
Internet: [www.hilversum.nl](http://www.hilversum.nl)  
Oppervlakte: 46,24 km<sup>2</sup>  
Inwoners: 83.669  
Wikipedia: [Hilversum](#)

---

## Contact

---

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf  
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.*

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)