



Haarlem, Generaal Spoorlaan 145 A en B

Generaal Spoorlaan 145 A en B
2025 NA Haarlem, Noord-Holland.

● Verkocht € 299.000,- K.K., excl. btw

Deze belegging betreft een tweetal winkel-/kantoor-/bedrijfsunits met parkeerplaatsen nabij het winkelcentrum van Delftwijk, Haarlem-Noord.

Op de begane grond van een geheel nieuw appartementencomplex 'Triade', is een winkel-/bedrijfsruimte gesitueerd, van totaal circa 442 m², verdeelt over vijf units. Deze twee units, in verhuurde staat, zijn momenteel voor verkoop beschikbaar.

De units verkeren aan zowel de binnen als -buitenzijde in goede staat van onderhoud. De buitengevel is uitgevoerd in de volgende materialen: Metselwerk bestaande uit rood/bruinigrijze baksteen. De gevelbekleding bestaat uit natuurlei in de kleur bruinigrijze gemêleerd. Alle units zijn uitgevoerd met een betonnen systeemvloer. Aan de buitenkant van de galerijgevel bevindt zich een luifel tegen zon en regen.

De Generaal Spoorlaan sluit direct aan op het Marsmanplein, hét winkelcentrum in de wijk Delftwijk. De wijk is gerealiseerd tussen 1957 en 1963 als één van de wederopbouw wijken van Nederland. Deze wijk is recent geheel geherstructureerd. De woningen in deze wijk voldeden, zowel bouwtechnisch als woontechnisch, niet meer aan de eisen van deze tijd. Daarom zijn de woningen gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Straten zijn opnieuw ingericht, de verkeerssituatie is aangepast en het winkelcentrum is verbeterd.

De Generaal Spoorlaan is uitstekend bereikbaar, zowel met eigen- als het openbaar vervoer. Het ligt op 2 minuten afstand van de A-208 richting Beverwijk, Zaandam en Alkmaar en binnen 10 minuten van de A-9 richting Amsterdam, Utrecht en Den Haag. In de directe omgeving bevindt zich een uitgebreid scala van winkels.

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	Winkelpand
Laatste wijziging	dinsdag 15 oktober 2019

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	157 m ² Nr.145A: Winkelruimte van ca. 79 m ² Nr.145B: Winkelruimte van ca. 78 m ² + 1 parkeerplaats
Kadastraal	Gemeente Schoten, sectie D, nummer 1244 A32
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1995
Bereikbaarheid	De Generaal Spoorlaan is uitstekend bereikbaar, zowel met eigen- als het openbaar vervoer.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Nr.145A Ingangsdatum: 1 februari 2008 Huurperiode: 10 jaar Verlengingsperiode: 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende t/m: 28 februari 2018 Waarborgsom: € 4.242,48 Huurprijs: prijspeil 1 januari 2016 € 16.297,80 excl. btw per jaar. Nr.145B Ingangsdatum: 01 november 2016 Huurperiode: 2 jaar Verlengingsperiode: 5 + 5 jaar Momenteel lopende t/m 31 oktober 2018 Waarborgsom: € 4.719,- Huurprijs: prijspeil 1 november 2016 € 12.840 excl. btw per jaar (gemiddeld i.v.m. huurkorting jaar 1 en 2. Per 1 november 2018 vervalt de huurkorting en bedraagt de huurprijs € 15.600,00 excl. btw per jaar) Totale huurprijs € 29.137,80 excl. btw per jaar.

Huurders	Nr.145A Kapsalon Oog op Haar <u>website</u>
	Nr.145B Sevilshairplace

Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks.
--------------------------	----------------

Investeringsprofiel

Huursom	€ 29.137,- excl. btw per jaar.
Koopsom	€ 299.000,- K.K., excl. btw
Factor	10,3

Overig

Aanvullende informatie	Parkeerplaatsen: - 3 extra parkeerplaatsen, waarvan 1 tijdelijk verhuurd aan huurder unit 145A en 2 beschikbaar.
	Overige kosten: - Waterschapslasten 2015: Nr.145A: € 40,74 Nr.145B: € 37,67 - OZB, eigenarendeel 2015: Nr.145A: € 418,36 Nr.145B: € 386,84 - Rioolheffing 2016: Nr.145A: € 156,30 Nr.145B: € 156,30 Vereniging van eigenaren: - Nr.145A bijdrage VVE € 686,76 per jaar + € 197,52 voor de parkeerplaats - Nr.145B bijdrage VVE € 692,52 per jaar + € 197,52 voor de parkeerplaats Algemeen: Gemeente Haarlem Internet: www.haarlem.nl Inwoners: 156.660 Oppervlakte: ca. 32,1 km²

Contact

Aanbieder	Beleggingspanden.nl Algemeen Telefoon: 030 - 225 31 12
-----------	---

Foto's



Kadastraal



Plattegronden



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.