



Beleggingspand Loosdrecht

op aanvraag
Loosdrecht, Noord-Holland.

● Verkocht € 685.000,- K.K.

Midden in het watersportcentrum van Oud Loosdrecht wordt dit vrijstaande pand aangeboden. Het betreft een voorhuis met winkel/ kantoorruimte aan de dijk (ca. 90 m²), een ruime 3 kamer bovenwoning (ca. 90 m²) en een aangrenzende separate achterhal (ca. 240 m²) met eigen ingang en aangebouwde pantry/toiletruimte (ca. 15 m²).

Het geheel is gelegen op 570m² eigen grond en water en grenst aan de achterzijde aan een brede uitvaart naar de Vuntusplas. Aan de achterzijde van het pand is een ruime lighaven. Deze is in 2006 aangelegd en ligt op eigen grond. De haven biedt plaats aan 2 a 3 royale boten/sloepen en is bedoeld voor recreatief gebruik.

Het gehele pand is thans verhuurd aan een televisie productiebedrijf. Dit bedrijf werkt voor de omroepen in het aangrenzende Hilversum.

Het pand verkeert in goede staat van onderhoud waarbij het buitenschilderwerk in 2006 heeft plaatsgevonden en tevens het gehele dak van de bedrijfshal is vervangen.

Ligging

Het pand is uitstekend gelegen aan de Oud Loosdrechtsedijk, naast Cafe Hotel Restaurant Heineke en tegenover de bowling en de nieuwe showroom van Interboat. Deze lokatie is het hart van Oud Loosdrecht.

Aan de achterzijde is via een brede uitvaart directe toegang tot de Loosdrechtse plassen (Vuntusplas en via 'De Heul' is men binnen enkele minuten op de 1e plas)

Indeling:

De winkel/kantoorruimte is gelegen aan de voorzijde op de begane grond. Deze is toegankelijk vanaf de dijkzijde. Voor het pand liggen 2/3 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De begane grond bestaat uit een ruime voorruimte en een achterruimte. De achterruimte biedt (eventueel) toegang tot de achtergelegen bedrijfshal. De kantoorruimte aan de voorzijde is licht en ruimtelijk met raampartijen aan de voor- en zijzijde.

De achterhal is een voormalige zeilmakerij. De ruimte meet 12mx 20m en is thans 1 grote hippe ruimte. Door de ramen

op ca. 2m hoogte rondom en de riante raampartijen met uitzicht op de lighaven en het water aan de achterzijde is dit een zeer lichte en verrassende ruimte welke voor zeer veel doeleinden geschikt is. De bedrijfshal beschikt over eigen entree deuren aan de zijkant (1x enkel, 1x dubbel). Via deze deuren is het zijterrein te bereiken. Hier is aparte parkeergelegenheid voor de bedrijfshal. Via een deur komt men in de achterhal met toiletruimte en buitendeur en tevens toegang tot de achtergelegen pantryruimte met ramen, pantryblok en CV installatie. Deze installatie is apart voor de achterhal.

De bedrijfshal is volledig separaat te gebruiken en heeft een aparte toegangsweg vanaf de Oud Loosdrechtsedijk. Aan de dijkzijde bestaat de mogelijkheid tot het hebben van reclame en bedrijfsinformatie. Door het separate karakter leent deze ruimte zich ook uitstekend voor splitsing.

Vanuit de kantoorruimte aan de voorzijde is een deur naar de aparte bovenwoning. Deze bovenwoning heeft een grote woonkamer met open keuken aan de voorzijde waar men over de dijk heen richting de eerste plas kijkt. Daarnaast zijn er 2 slaapkamers aan de achterzijde, is er een aparte badkamer met bad en toilet en beschikt de woning over een riant dakterras aan de achterzijde. De woonkamer is zeer ruimtelijk door de opengewerkte (mansarde) kapconstructie.

De woning is thans via de kantoorruimte te betreden. Door middel van de plaatsing van een scheidingswand is er eenvoudig een aparte entree te creëren.

Het pand bestaat thans uit 2 appartementsrechten te weten het ondergedeelte en de bovenwoning maar leent zich door het karakter uitstekend om in 3 onderdelen te splitsen:

Kantoor/winkelruimte voorzijde

Achterhal met pantryruimte

Bovenwoning.

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	Bedrijfspand
Laatste wijziging	maandag 25 februari 2008

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	570 m ²
---------------------------	--------------------

Vloeroppervlakte	435 m ² Inhoud: circa 1250 m ³ .
Kadastraal	Gemeente Loosdrecht, sectie G, nummer 2384 A1 en A2.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bereikbaarheid	Zeer goede bereikbaarheid.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Huurcontract: ROZ 2+2 jaar, ingangsdatum 1/8/2006 Huidige jaarhuur: Eur. 33.720 per jaar excl. gas/licht/water en BTW. De actuele huurwaarde is thans: € 33.720,- netto per jaar. De reële huurwaarde van het pand ligt thans op ca. Eur. 55.000 per jaar.
Huurders	Het betreft een uitstekende huurder welke 6 maandelijks vooruit betaalt.

Investeringsprofiel

Koopsom	€ 685.000,- K.K.
----------------	------------------

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



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 4:02 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.

Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 4:02 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.