

TE KOOP

NIEUWSTAD 60 TE WEESP



C

Uniek! Geheel monumentaal grachtenpand met verhuurde winkelruimte en royale bovenwoning met eigen opgang.

De woning wordt leeg opgeleverd.

SPECIFICATIES

KARAKTERISTIEK MONUMENTAAL GRACHTENPAND IN HET HART VAN WEESP

Een unieke mogelijkheid voor iemand die wonen en rendement wil combineren.

In het sfeervolle en historische centrum van Weesp wordt dit karakteristieke woon-winkelpand aangeboden. Het pand beschikt over een verhuurde winkelruimte op de begane grond én een royale bovenwoning van circa 116 m², die leeg en vrij van huur wordt opgeleverd.

De ligging midden in het historische centrum van Weesp maakt dit pand extra bijzonder. Hier bevinden zich winkels, horeca, terrassen en dagelijkse voorzieningen op loopafstand, terwijl de karakteristieke grachten, monumentale panden en sfeervolle straten het centrum zijn unieke uitstraling geven.

KENMERKEN

- * Volledig grachtenpand
- * Eigen grond
- * Royale woning van 116 m² met eigen opgang aan De Rondensteeg
- * Verhuurde winkelruimte
- * Bijzondere combinatie van wonen en rendement
- * Gelegen in oude historische centrum van Weesp
- * Weesp behoort tot de Gemeente Amsterdam
- * Rijksmonument
- * Aan de rand van het centrum bevindt zich het treinstation Weesp

Een aantrekkelijke combinatie: direct verhuurd commercieel vastgoed op de begane grond en een ruime, zelfstandige woning voor eigen gebruik. De woning heeft een eigen entree aan de De Rondensteeg en is verdeeld over drie woonlagen met dakterras op het Zuidwesten



ROYALE BOVENWONING MET ZONNIG TERRAS

De woning heeft een eigen entree aan De Rondensteeg en is verdeeld over drie woonlagen. Met circa 116 m² gebruiksoppervlakte biedt de woning verrassend veel ruimte.

De eerste verdieping vormt met circa 67 m² een royale woonlaag en beschikt over een bijzonder pluspunt: een terras van circa 21 m², gelegen op het zuidwesten.

Een plek waar u midden in de stad kunt genieten van de middag- en avondzon, met bovendien veel privacy.

De bestaande indeling biedt ruimte voor een eigen woonconcept. Door de ligging van de balklagen in de breedte zijn de verdiepingen relatief flexibel in te delen, afhankelijk van de wensen van de nieuwe eigenaar.

INDELING WONING

Begane grond

Eigen entree aan De Rondensteeg

Eerste verdieping – circa 67 m²

Ruime woonlaag met toegang tot het zonnige terras van circa 21 m² gelegen op het Zuidwesten met veel privacy en een groot deel van de dag zon.

Tweede verdieping – circa 41 m²

2 royale slaapkamers

Derde verdieping – circa 8 m²

een zolder met dakraam en berging





DE VERHUURDE WINKEL

De winkel heeft een frontbreedte van ca. 6 meter en heeft een oppervlakte van 88 m².

De winkelruimte is verhuurd aan een Drogisterij (DA). De huidige huuropbrengst bedraagt € 17.212,56 per jaar excl. BTW

Huuringangsdatum: 1 februari 2021

Huurtermijn : 5 jaar met telkens 1 jaar optie

Opzegtermijn: 1 jaar

Indexering: Jaarlijks

BIJZONDERHEDEN

NB De vraagprijs heeft uitsluitend betrekking op Nieuwstad 60 en is exclusief het winkeldeel aan De Rondensteeg 2 welke niet te koop wordt aangeboden.

De huidige huurder gebruikt tevens het achterste gedeelte van de winkel, circa 80 m² groot, dat eigendom is van de eigenaar van het appartementsrecht aan De Rondensteeg 2.

De scheidingswand tussen beide delen is verwijderd, waardoor de winkel momenteel als één geheel wordt gebruikt. In 1997 is hier een bouwvergunning voor afgegeven door de Gemeente Weesp.

In de huurovereenkomst is vastgelegd dat bij beëindiging van de huurovereenkomst van Nieuwstad 60 ook de overeenkomst voor dit aanvullende gedeelte eindigt.

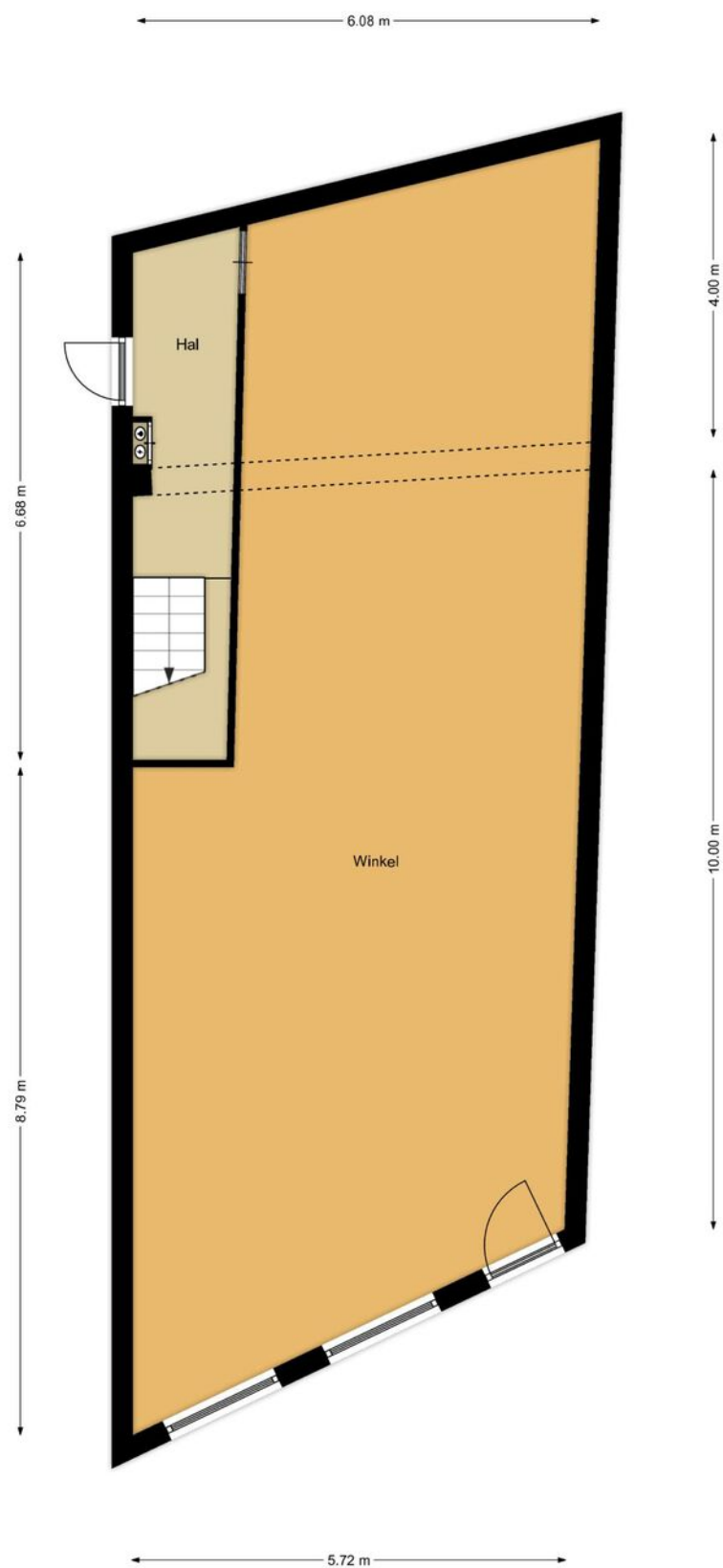
BESTEMMING

Het perceel heeft volgens het vigerende bestemmingsplan Stedelijk gebied de bestemming Centrum.

Binnen deze bestemming is onder meer detailhandel toegestaan met ondergeschikte horeca. Op de verdiepingen is een woonfunctie toegestaan. Daarnaast zijn onder meer de aanduidingen dienstverlening en cultuurhistorische waarde van toepassing.

Het perceel ligt tevens binnen het beschermd stadsgezicht en kent een aanduiding ter bescherming van archeologische waarden.

Nieuwstad 60, Weesp
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

PLATTEGROND winkel excl. deel De Rondensteeg 2

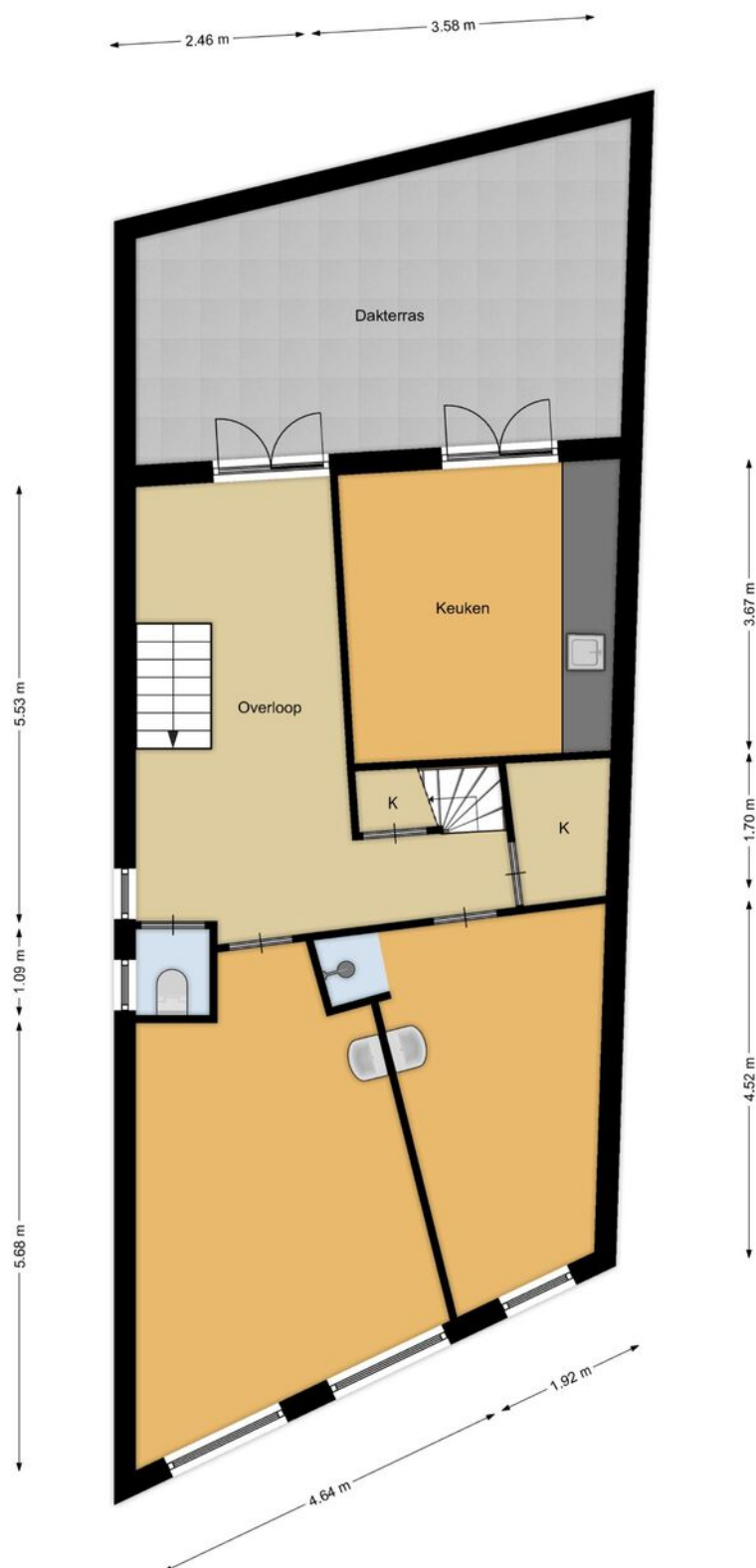


Een stukje historie ...



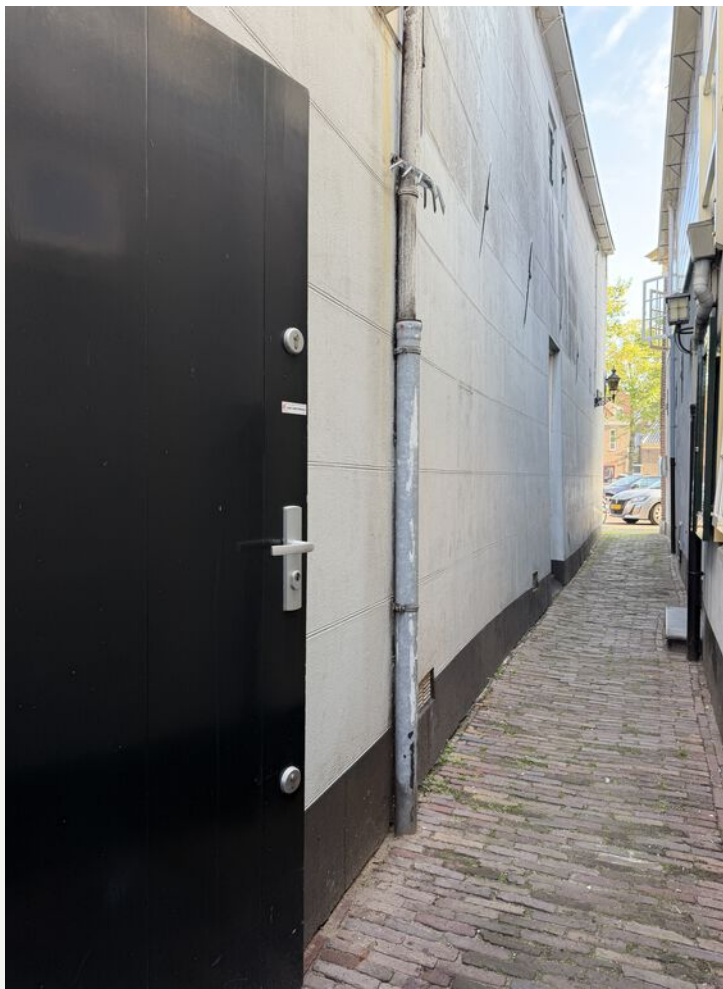
De winkelruimte

Nieuwstad 60, Weesp
1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND 1e verdieping woning. De indeling is eenvoudig te wijzigen.

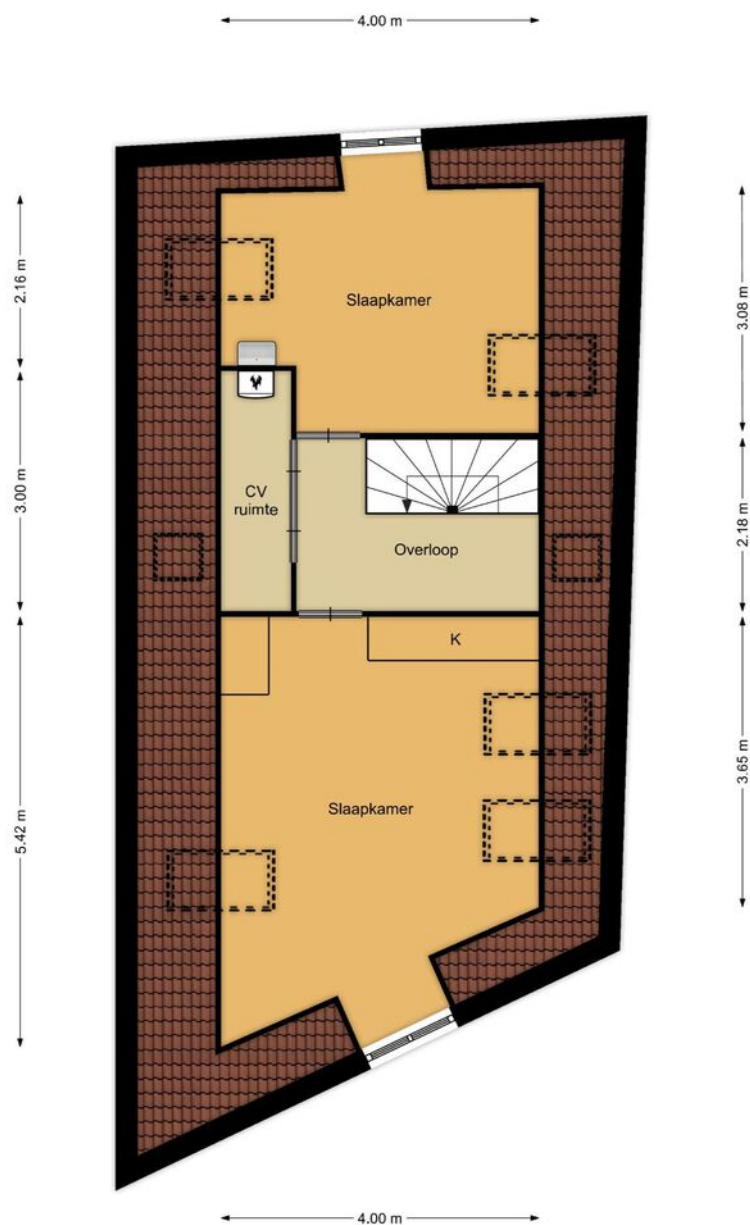


Entree woning met trap naar verdieping



1e verdieping met prachtig zonnig dakterras

Nieuwstad 60, Weesp
2e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

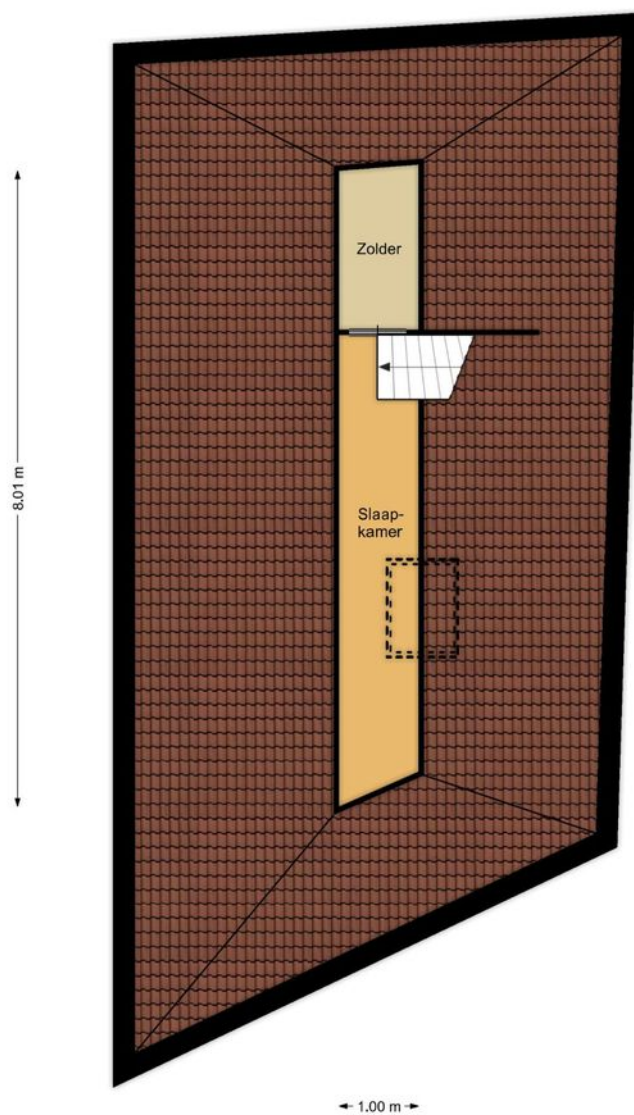


2e verdieping



2e verdieping kamer voorzijde

Nieuwstad 60, Weesp
3e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten
worden ontleend.

PLATTEGROND 3e verdieping woning



zolderetage met vaste trap naar 3e slaapkamer en berging

WEESP

Weesp is een karaktervolle vestingstad aan de rivier de Vecht, direct aan de rand van Amsterdam. De historische binnenstad wordt gekenmerkt door sfeervolle grachten, monumentale panden, oude straatjes en gezellige pleinen.

Dankzij de goede treinverbinding is Amsterdam vanuit Weesp bovendien snel bereikbaar.

Daarmee is Weesp een aantrekkelijke woonplaats voor wie rust, historie en stedelijke voorzieningen wil combineren.



Met een rijk verleden, een levendig centrum en volop winkels, restaurants en terrassen combineert Weesp de charme van een historische stad met het gemak van een uitstekende ligging nabij Amsterdam. Tegelijkertijd bieden de Vecht, de omliggende polders en het groene buitengebied volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en varen.

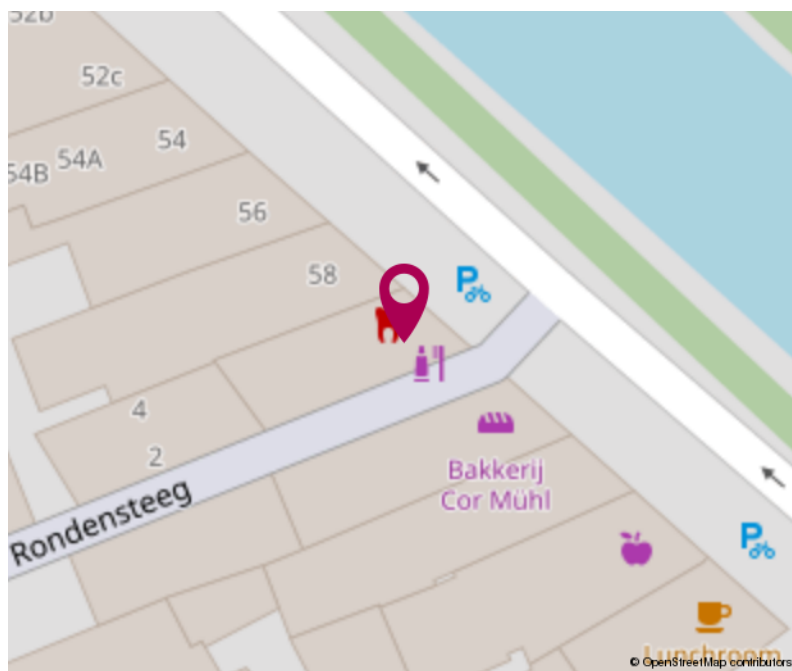
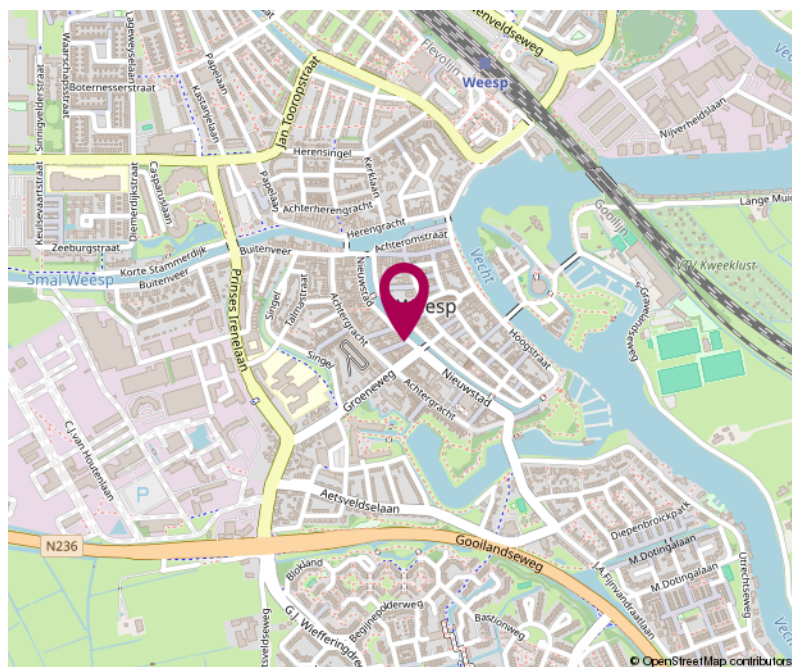
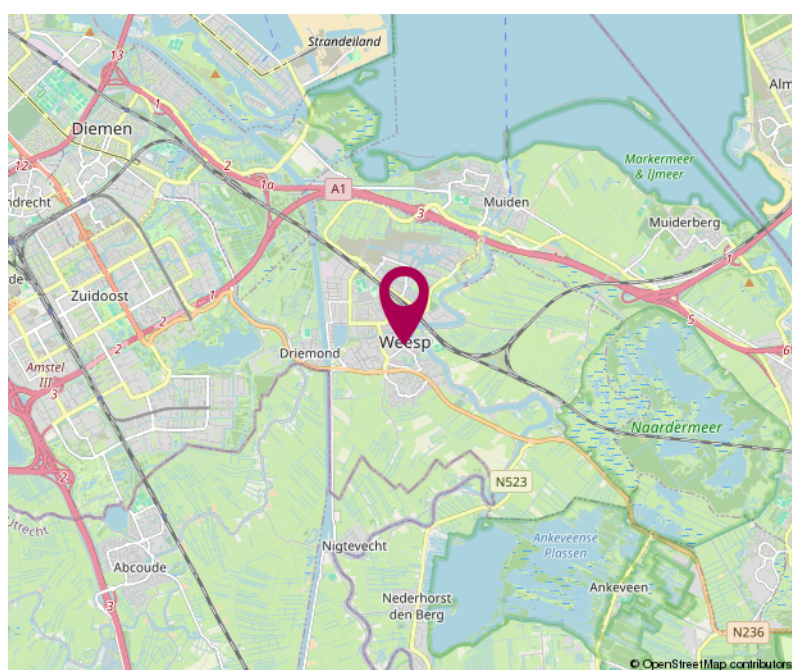


Nieuwstad ...



LOCATIE

OP DE KAART



Met betrekking tot de verkoop

Kadastrale gegevens

Gemeente	Weesp
Sectie	A
Nummer	3482
Groot	104 m ²

Bouwjaar

1850

Opleveringsniveau

Het object wordt aan Koper verkocht en geleverd en door Koper aanvaard in de staat waarin het zich thans bevindt volgens het 'as is, where is' principe in de ruimste zin van het woord en zonder garanties van Verkoper, waaronder onder meer begrepen de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke staat van het Verkochte, en waaronder begrepen eventuele verborgen gebreken, welke toestand de Koper in alle opzichten aanvaardt. De ouderdomsclausule is hier van toepassing.

Vraagprijs

€ 895.000 kosten koper (geen BTW verschuldigd) onder gestanddoening van de huurovereenkomst voor de winkel.

Aanvaarding

Spoedig in overleg.

Overige voorwaarden

Conform Model Koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2019). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Publiekrechtelijke beperkingen

Het betreft hier een Rijksmonument. Het pand ligt binnen het beschermd stadsgezicht.

Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Onder-/overmaat metrage

Van het complex is geen NEN 2580 meetrapport beschikbaar. De genoemde oppervlakten zijn slechts indicatief. Eventuele afwijkingen hierin vormen geen aanleiding tot verrekening.

Aansprakelijkheid

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid daarvan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Voorbehoud

Eventuele kooptransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaren van het gebouw. Tot deze goedkeuring is verleend, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

VAN LONKHUIZEN

m a k e l a a r s

Bedrijfsmakelaardij:

Vestiging Weesp

Van Lonkhuizen makelaars B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 48 03 55
E. info@vanlonkhuizen.nl
W. www.vanlonkhuizen.nl

Vestiging Bussum

Nienaber Bedrijfsmakelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 695 05 99
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Almere

Nienaber Bedrijfsmakelaars Almere B.V.
Transistorstraat 31
1311 XX Almere
T. 036 548 50 00
E. bog@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Woningmakelaardij:

Vestiging Bussum

Nienaber Makelaars B.V.
Albrechtlaan 14 C
Postbus 44
1400 AA Bussum
T. 035 694 56 74
E. info@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Weesp

Nienaber Weesp B.V.
Herengracht 26
1382 AG Weesp
T. 0294 41 71 18
E. weesp@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Muiden

Nienaber Makelaars Muiden B.V.
Sluisstraat 9
1398 AS Muiden
T. 0294 417 118
E. muiden@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl

Vestiging Hilversum

Nienaber Makelaars Hilversum B.V.
Gijsbrecht van Amstelstraat 31
1213 CH Hilversum
T. 035 624 22 66
E. hilversum@nienaber.nl
W. www.nienaber.nl



Scan de QR-code met de camera
van je telefoon en bekijk onze website!

