

WELKOM

ZWAARDKLAMP 7 TE HUIZEN



Unieke locatie:
Het Nautisch Kwartier

Kantoorpand

Ligging aan het Gooimeer



WELKOM BIJ

NIENABER MAKELAARS BUSSUM



UW SPECIALIST

DANIËLLE MINNE

Register Makelaar Register Taxateur

035 69 505 99
bog@nienaber.nl

In 2006 ben ik gestart als binnendienstmedewerker bij Nienaber Makelaars. In de afgelopen jaren heb ik de kans gekregen om de opleiding tot makelaar en bedrijfsmakelaar te volgen en heb ik deze succesvol afgerond. Als bedrijfsmakelaar sta ik u graag bij in de aan- en/of verhuur, aan- en/of verkoop en taxaties van bedrijfsobjecten. Ik begeleid u bij elke stap in het proces en vind het met name belangrijk sámen met u tot het gewenste eindresultaat te komen.



Werken en wonen op deze unieke locatie!

In 2009 is op deze unieke locatie een uniek project gerealiseerd: Het Nautisch Kwartier.

Een uniek project, als je hier rond loopt waan je je in een Zuiderzee dorpje uit vervlogen tijden.

De karakteristieke objecten zorgen door de houten afwerking aan de buitenzijde voor een unieke uitstraling.

De ligging aan het Gooimeer maken het bijzondere gevoel af!

Op deze prachtige locatie is voor verkoop beschikbaar een markant object.

Dit pand kent een zeer hoogwaardig opleveringsniveau en is o.a. voorzien van:

- gladde wanden en plafonds;
- keuken v.v. vaatwasser, koelkast, oven en dubbele inductie kookplaat;
- c.v. installatie met vloerverwarming op zowel begane grond als de verdieping;
- dubbele toiletgroep op de begane grond;
- douche met toilet op de verdieping;
- op de verdieping zijn de ruimtes elk voorzien van een airco unit;
- ruime bergvliding.

SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte ca. 195 m²

KENMERKEN

Btw belast	Ja
Bouwjaar	2009
Verdiepingen	2
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Liggingkenmerk	aan vaarwater

Vraagprijs: € 795.000,- Kosten Koper





Indeling

Entree met dubbele toiletgroep, toegang tot de open kantoorruimte met keuken (schier)eiland. Berging onder de trap.

De kantoorruimte op de begane grond is voorzien van meerdere dubbele openslaande deuren met toegang tot de zonnige tuin.

Via afsluitbaar trappenhuis naar de verdieping met open kantoorruimte, 2 kantoor-/spreekkamers, douche en toilet en bergkast.

Vanuit de spreekkamer via een vlizotrap bereikt men de ruime bergvliering.





Parkeren

Ruime parkeergelegenheid op het nabij gelegen parkeerterrein.

Servicekosten

Het pand maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren. De jaarlijkse bijdrage aan de VvE bedraagt € 190,11.

Bijzonderheden

Voorbehoud gunning.

Aanvaarding

In overleg.



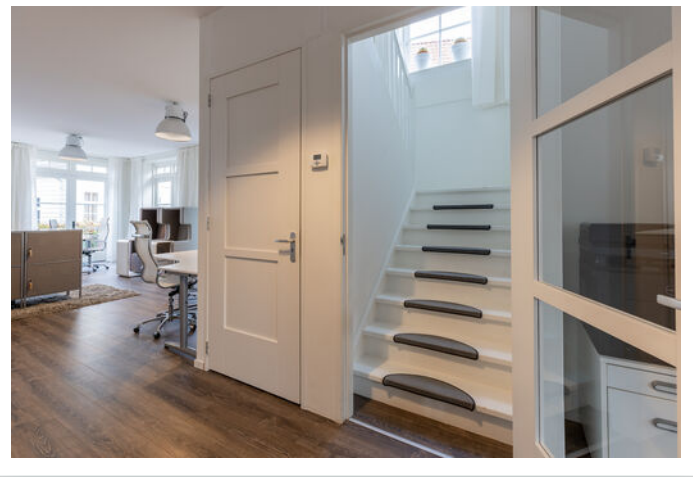
Bestemming

'Haven en Bedrijventerrein' – Gemengd -3

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

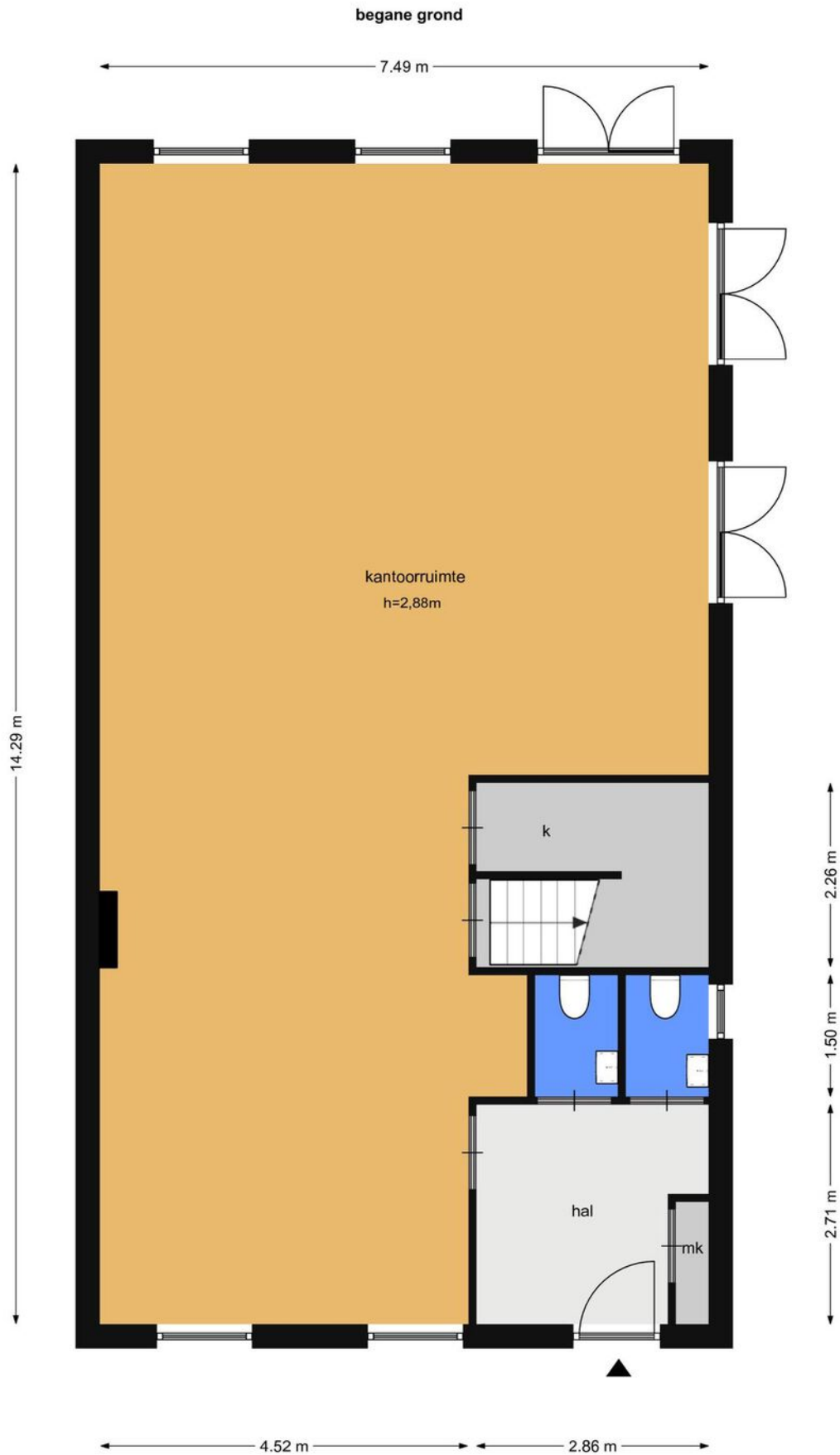
- a. watersport en scheepvaart gerelateerde bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein';
 - b. nautische en toeristische detailhandelsactiviteiten, waaronder begrepen kunst en nijverheid alsmede watersport en scheepvaart gerelateerde detailhandel en dienstverlening;
 - c. ter plaatse van de aanduiding "kantoor" tevens voor kantoren;
 - d. recreatieve voorzieningen uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Cultuur, Sport en Recreatie';
 - e. wellness-faciliteiten;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' tevens voor culturele voorzieningen uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'Cultuur, Sport en Recreatie';
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'horeca'; tevens voor horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - h. een wachtruimte ten behoeve van een veerdienst;
 - i. ten hoogste twee bedrijfswoningen;
 - j. voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing, oeverbeheer en afbakening;
 - k. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en verhardingen.
- Functieaanduiding wonen.

De gemeente heeft bij omgevingsvergunning in 2014 eveneens met het gebruik als kantoor ingestemd.









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

PLATTEGROND

1e verdieping

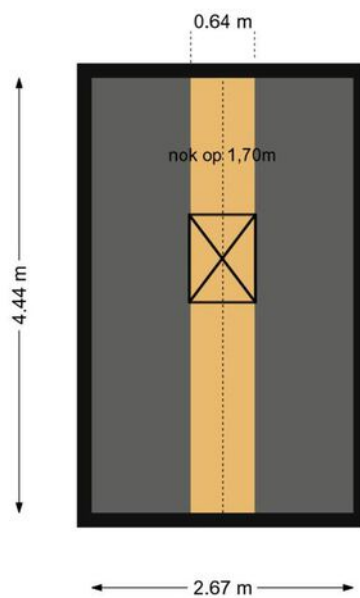


De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. De afmetingen kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.

PLATTEGROND

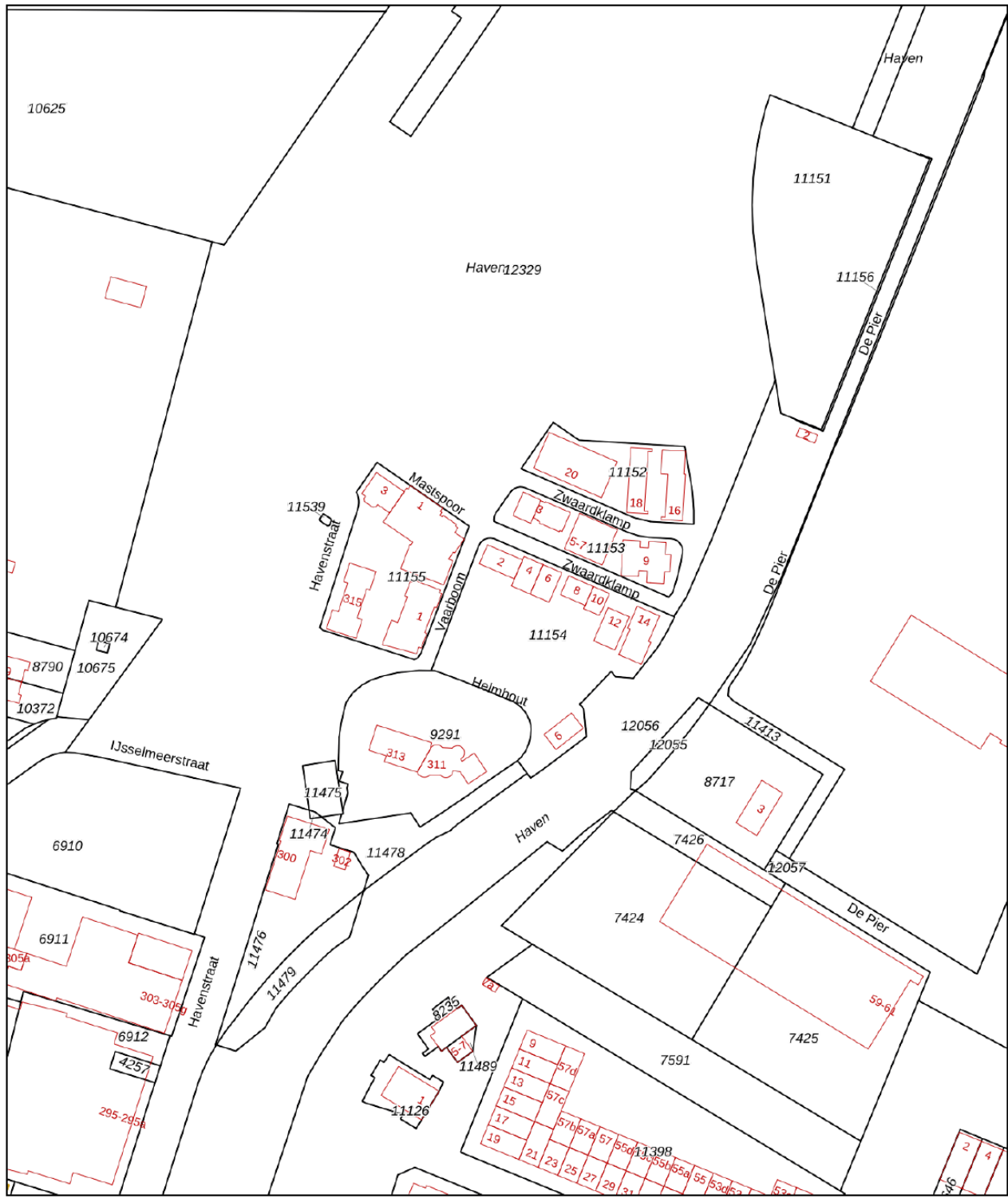



2e verdieping



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

PLATTEGROND



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Huizen</p> <p>Secctie C</p> <p>Perceel 11155</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

VRIJBLIJVENDE OBJECT INFORMATIE

Gunning

De eigenaar behoudt zich het recht van gunning voor.

Aansprakelijkheid

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

B.T.W.

Verkoper opteert voor een BTW belaste levering, tenzij anders wordt overeengekomen.

Voorbehoud

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

DIT ZIJN

ONZE SPECIALISTEN

MARK WIEGERS

**Directeur -
Register Makelaar
Register Taxateur**



WIEKE IJZERMANS

**Kandidaat -
Register Makelaar
Register Taxateur**



DANIELLE MINNE

**Register Makelaar
Register Taxateur**



MARIELLE LODEWIJK

**Assistent
Register Makelaar
Register Taxateur**





— SINDS 1919 —
NIENABER
MAKELAARS

Bedrijfsmakelaardij:

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

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

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



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

