

# KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

Verkoopbemiddeling  
Aankoopbegeleiding  
Horeca(exploitatie) – advies  
Waardebepaling bedrijven  
Contractbegeleiding  
Taxaties



**Te koop beleggingsobject:**  
1 verhuurde winkel met 4 zelfstandige woningen  
Langestraat 59B, 59B-1, 59B-2, 59C, Koningshof 1C-1

# Te koop: beleggingsobject Hilversum nabij centrum

## Verhuurde winkelruimte met 4 verhuurde bovenwoningen

Langestraat 59B, 59B1, 59B2, 59C en Koningshof 1C-1 te Hilversum

### Algemeen:

Te koop aangeboden verhuurd winkelpand met totaal 4 verhuurde woonruimten midden in Hilversum.

Hilversum is een plaats en gemeente in Noord-Holland en de belangrijkste plaats in de landstreek het Gooi. Hilversum huisvest veel landelijke omroepbedrijven en wordt ook wel aangeduid als de 'mediastad'. De gemeente Hilversum heeft ca. 87.500 inwoners.

### Ligging:

Gelegen nabij het centrum van Hilversum in een straat met voornamelijk winkels en bovenwoningen. Gelegen nabij Albert Heijn en parkeergarage Gooiland.

### Vraagprijs:

De totale vraagprijs bedraagt € 665.000,- k.k.

### Metrage:

Van de winkelruimte Langestraat 59C en de woningen is geen NEN-meting aanwezig.

Langestraat 59C Winkelruimte, begane grond	ca. 42 m <sup>2</sup>
Langestraat 59B Woning 1ste verdieping	ca. 49 m <sup>2</sup>
Langestraat 59B-1 Woning 2de verdieping	ca. 44 m <sup>2</sup>
Langestraat 59B-2 Woning 3de verdieping	ca. 30 m <sup>2</sup>
Koningshof 1C-1 Woning begane grond	ca. 60 m <sup>2</sup>

Alle genoemde metrages zijn zeer indicatief.

### Indeling:

De winkelruimte Langestraat 59C bevindt zich op de begane grond, met een kelderruimte.

Aan de voorzijde van de Langestraat bevinden zich tevens de opgangen naar de woningen aan de Langestraat 59B, 59B-1 en 59B-2. De woning aan de Koningshof 1C-1 is toegankelijk vanaf de achterzijde (Koningshof). Alle woningen hebben een balkon of tuin.

### Huuropbrengst/huurcontracten:

De totale huuropbrengsten bedragen € 47.304 per jaar.

Langestraat 59C is verhuurd als winkelruimte aan LachConcurrent, sinds 1 december 2016, 5+5 jarige huurovereenkomst voor € 11.688,- per jaar.

De woningen zijn verhuurd voor totaal € 34.656,- per jaar. Naast de huurprijs worden er voorschotten in rekening gebracht voor servicekosten en voorschotten voor gas, water en elektra

Koningshof 1C1 is recent gerenoveerd en is per 1 februari verhuurd voor € 775,- per maand, excl. € 125,- voorschot gas, water en elektra.

Deze informatie kunt u bij ons opvragen.

**Energielabels:**

Langestraat 59C Winkelruimte, begane grond	Label A
Langestraat 59B Woning 1ste verdieping	Label B
Langestraat 59B-1 Woning 2de verdieping	Label C
Langestraat 59B-2 Woning 3de verdieping	Label A
Koningshof 1C-1 Woning begane grond	Label A

**Kadaster:**

Het pand is gesplitst in appartementsrechten.

Langestraat 59B	Hilversum sectie N, nummer 8845, app A2
Langestraat 59B-1	Hilversum sectie N, nummer 8845, app A3
Langestraat 59B-2	Hilversum sectie N, nummer 8845, app A4
Langestraat 59C	Hilversum sectie N, nummer 8845, app A1
Koningshof 1C-1	Hilversum sectie N, nummer 8845, app A5

**Bestemmingsplan:**

Het bestemmingsplan "Binnenstad 2013" van de Gemeente Hilversum geeft aan dat de gronden bestemd zijn voor Gemengd-1. o.a. detailhandel op de begane grond en wonen op de begane grond en verdiepingen.

Bekijk het complete bestemmingsplan op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

**Aanvaarding/oplevering:**

De oplevering kan in overleg plaatsvinden.

**Waarborg:**

Koper dient een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen.

**Overige:**

Het object wordt as-is, where is verkocht.

**Gunning:**

Verkoper behoudt zich het recht van gunning.

**Informatie:**

Voor meer informatie over deze unieke belegging kunt u contact opnemen met:  
Klaassen Vastgoedmakelaardij B.V.

Marije Brinkman 06-23087677 [m.brinkman@klaassenbv.nl](mailto:m.brinkman@klaassenbv.nl)

Wij voorzien u graag van alle relevante informatie met betrekking tot dit object.

**Bijzonderheden:**

- goed verhuurd beleggingspand
- gesplitst in appartementsrechten
- recent geschilderd
- zelfstandige woningen

## Te Koop: beleggingsobject centrum Hilversum

1 verhuurde winkelruimte met 4  
zelfstandige wooneenheden.

Vraagprijs:

**€ 665.000,- k.k.**

Huuropbrengst:

Totale huuropbrengst € 47.308,- per jaar

Uniek:

- volledig verhuurd beleggingspand
- gesplitst in appartementsrechten
- recent geschilderd
- zelfstandige woningen
- gelegen nabij parkeergarage









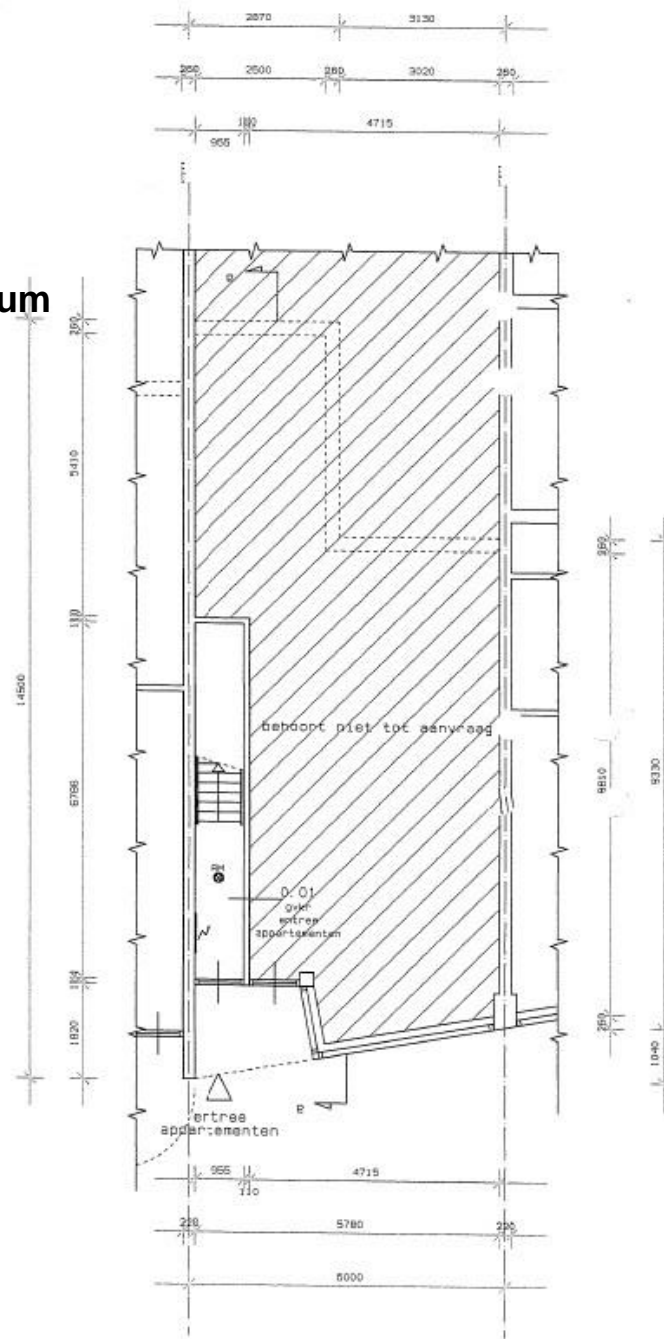




## Huuropbrengsten Langestraat 59B, 59B-1, 59B-2, 59C en Koningshof 1C-1 Hilversum

Gehuurde:	Huurprijs per jaar:	Servicekosten per jaar:	Huurder:	Ingangsdatum:	Oppervlakte (globaal):	Energie-label:
<b>Langestraat 59C</b> Winkelruimte, begane grond	€ 11.688,-	n.v.t.	Lash Concurrent	1 december 2016 (5 + telkens 5 jaar)	Ca. 49 m <sup>2</sup>	
<b>Langestraat 59B</b> Woning 1 <sup>ste</sup> verdieping	€ 9.996,-	€ 1.200,-	Particulier	1 april 2020 (1 jaar + onbepaalde tijd)	Ca. 44 m <sup>2</sup>	B
<b>Langestraat 59B-1</b> Woning 2 <sup>de</sup> verdieping	€ 10.140	€ 1.800,-	Particulier	1 mei 2023 (bepaalde tijd tot 30 april 2025)	Ca. 42 m <sup>2</sup>	C
<b>Langestraat 59B-2</b> Woning 3 <sup>de</sup> verdieping	€ 6.180,-	€ 1.200,-	Particulier	1 september 2022 (bepaalde tijd tot 31-8-2023)	Ca. 40 m <sup>2</sup>	A
<b>Koningshof 1C-1</b> Woning begane grond, volledig gerenoveerd	€ 9.300,-	€ 1.500,-	Particulier	1-2-2024	Ca. 36 m <sup>2</sup>	A
<b>Totaal:</b>	<b>€ 47.304,- per jaar</b>					

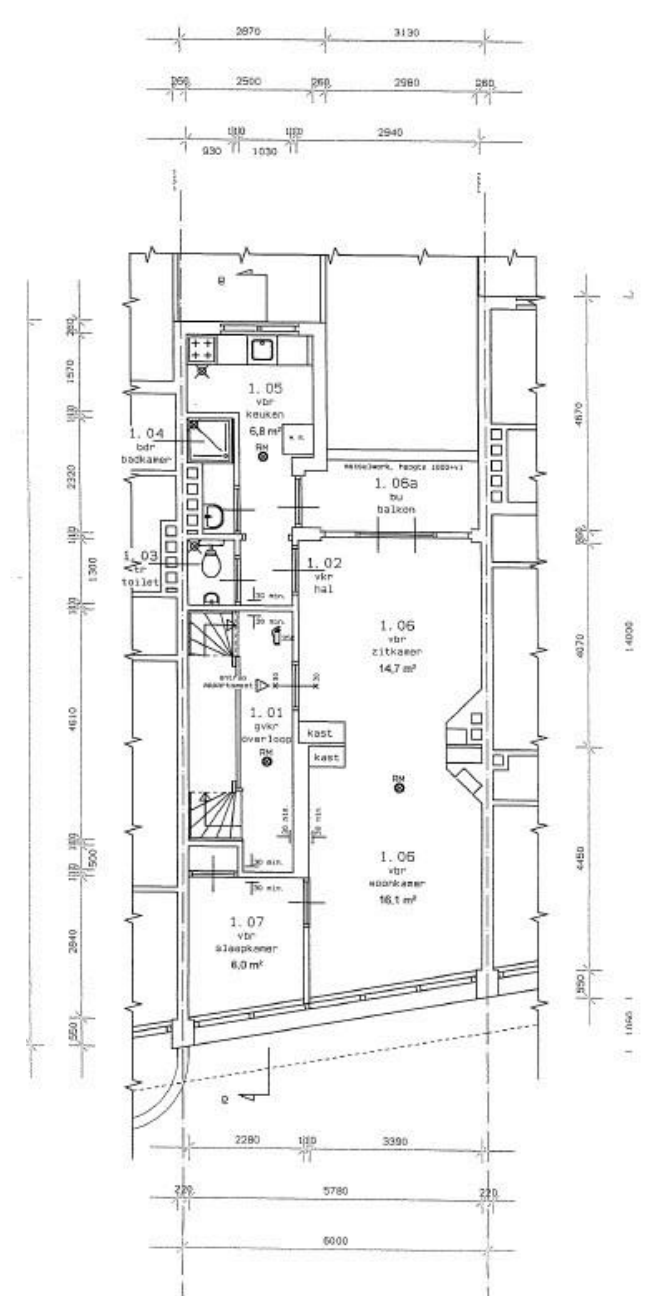
**Plattegronden**  
**Langestraat 59B en 59C Hilversum**



begane grond

woon- / winkelfunctie

gemeenschappelijke entree appartementen

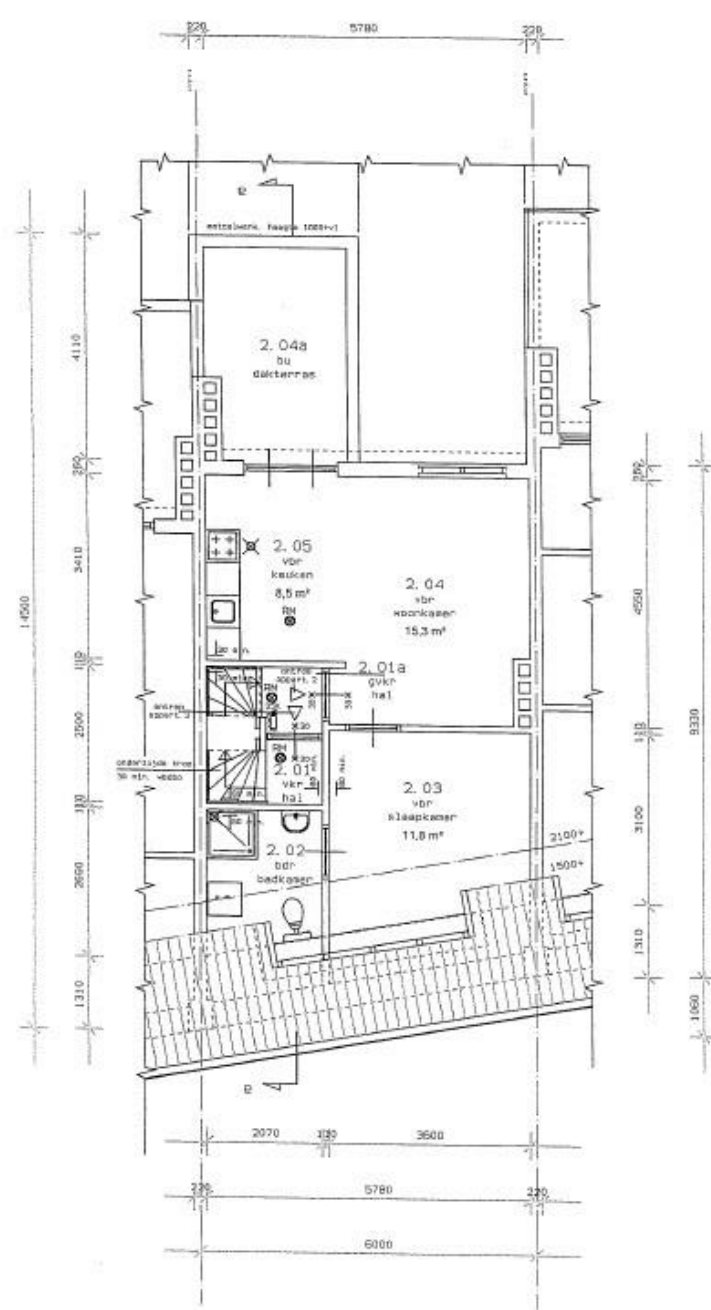


1e verdieping

woonfunctie

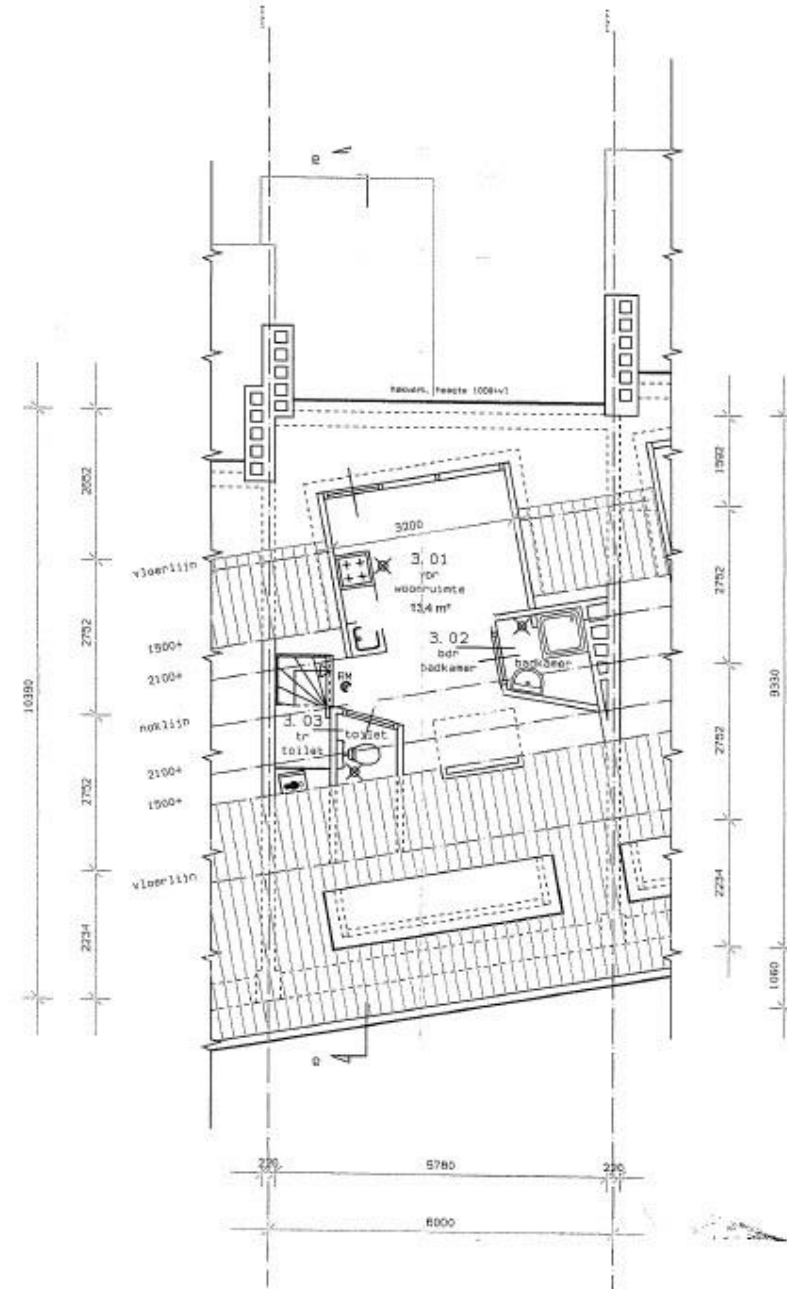
appartement 1

**Langestraat 59B-01  
 en 59B-02 Hilversum**



2e verdieping  
 woonfunctie

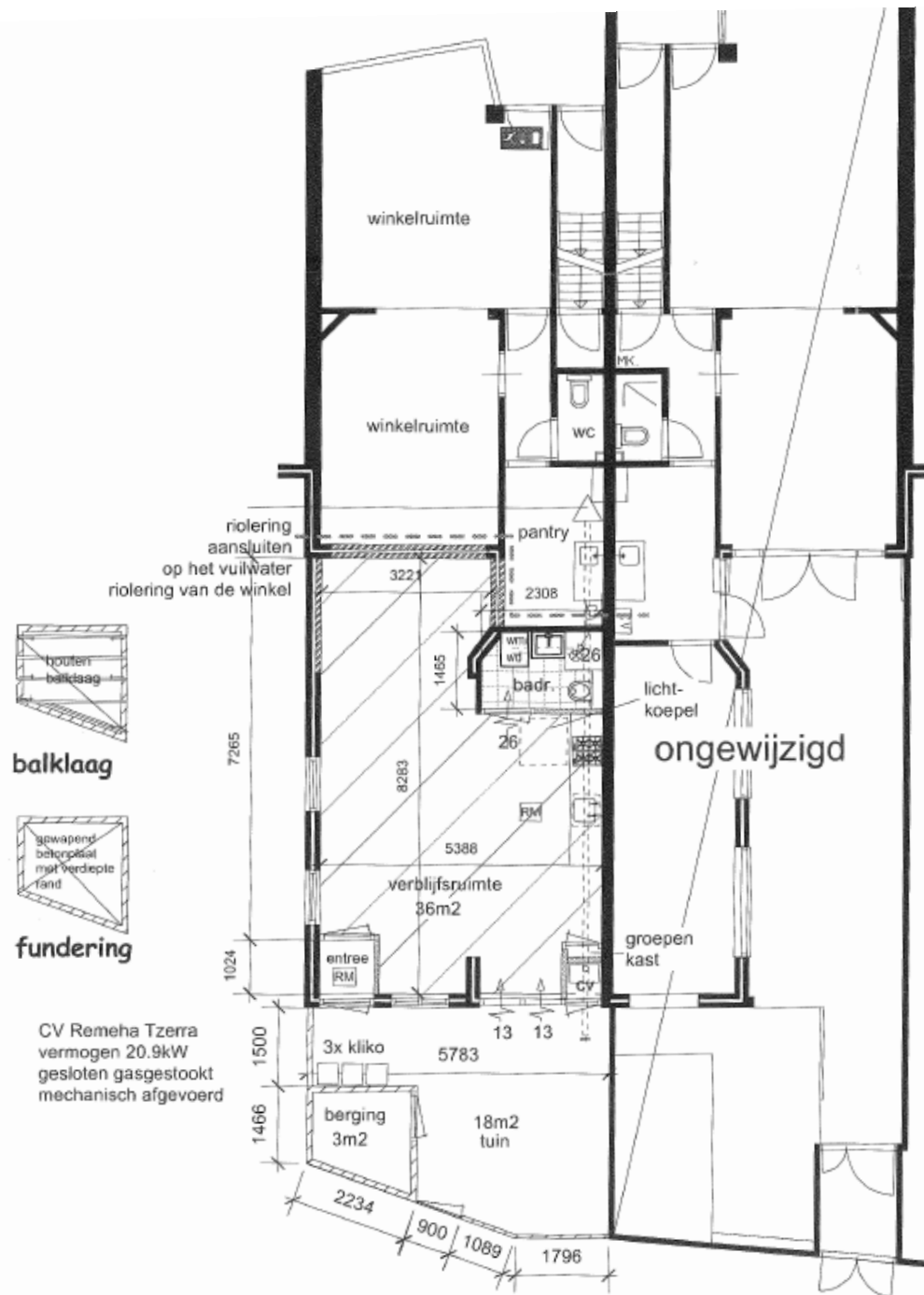
appartement 2



3e verdieping  
 woonfunctie

appartement 3

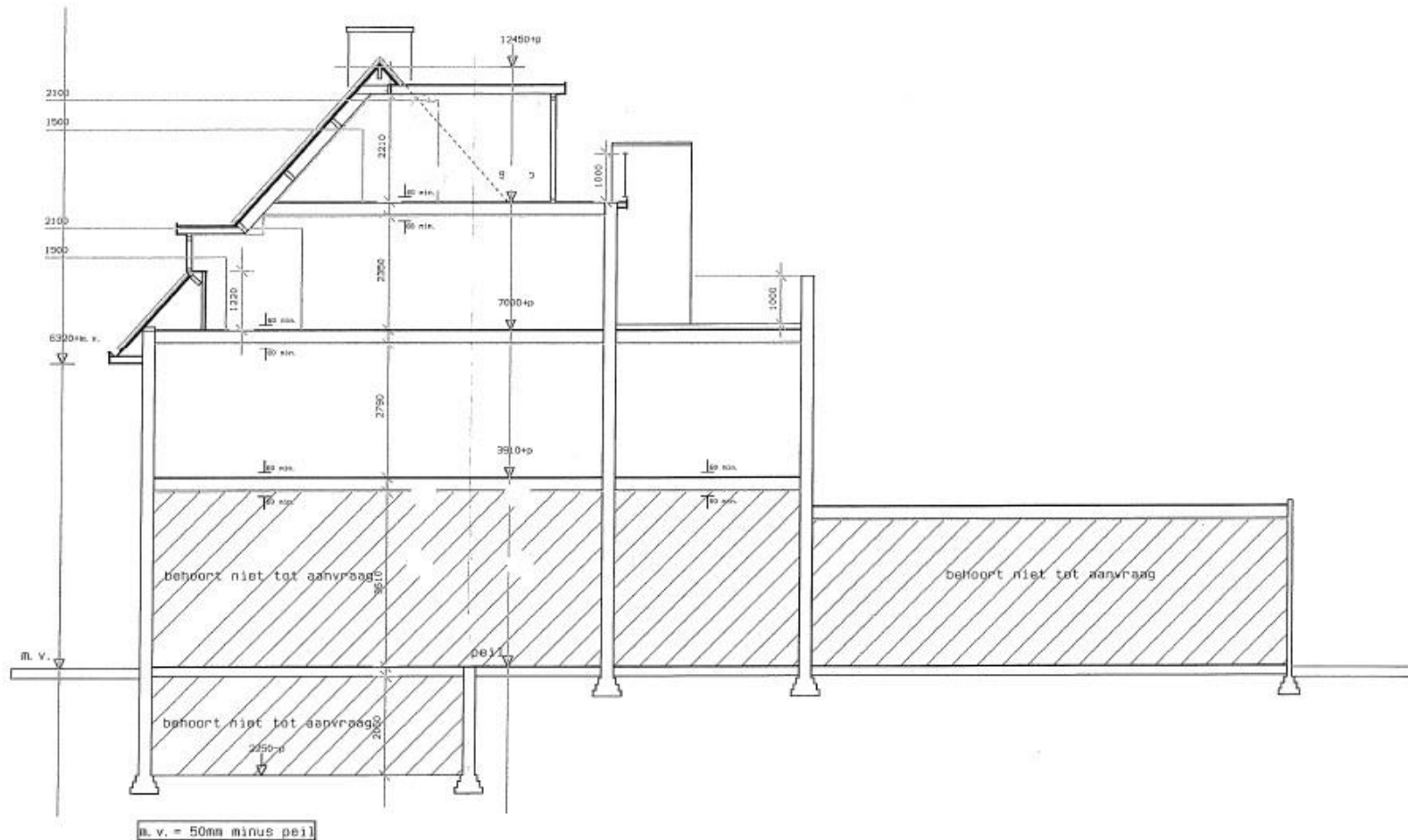
**Langestraat 59C en  
 Koningshof 1C-1  
 Begane grond**




**begane grond**

toekomstige lijn  
 aanvrager is ook  
 eigenaar van dit  
 pand

## Doorsnede Langestraat 59B, 59B-1, 59B-2 59C en Koningshof 1C-1



## Kadaster:

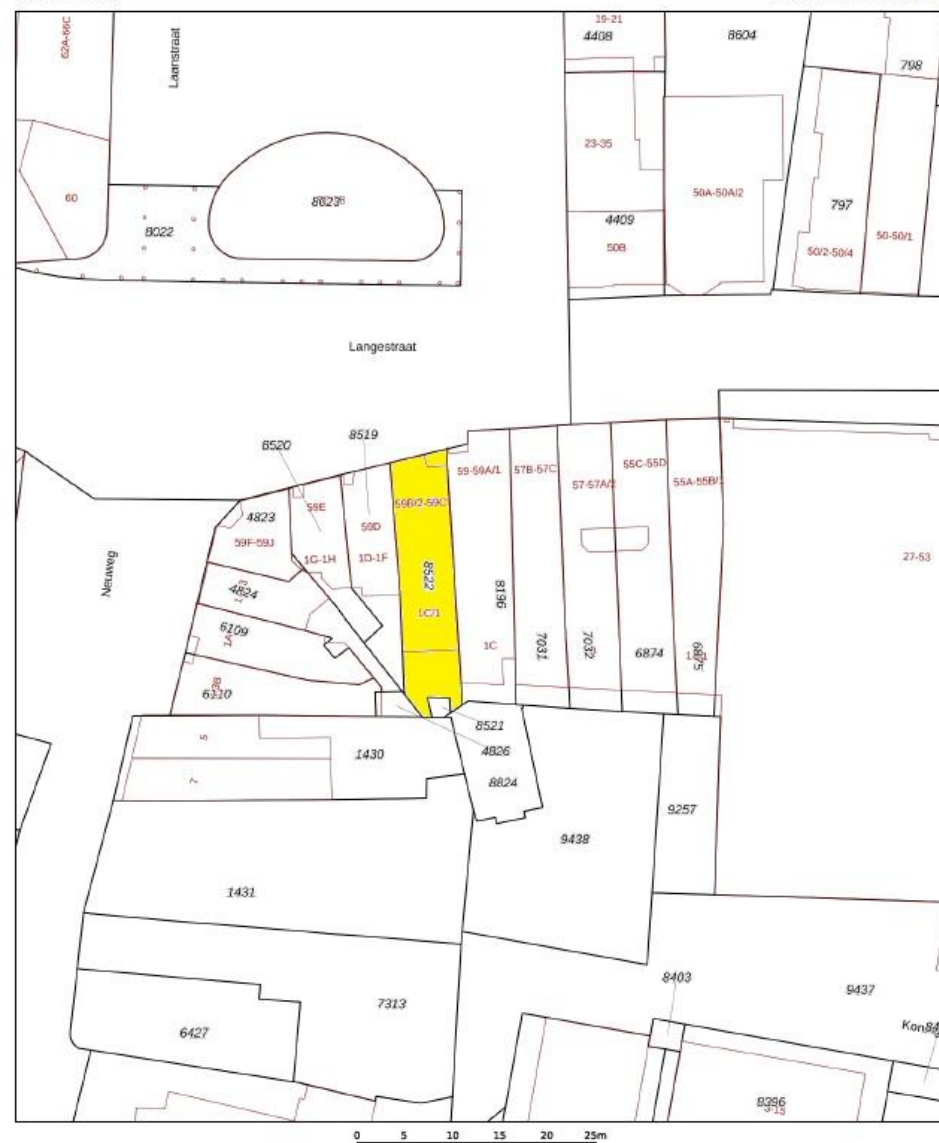
 Langestraat 59B, 59B-1, 59B-2, 59C Koningshof 1C1


## Kadastrale situatie:

Adres:	Kadastrale gegevens	Aandeel
<b>Langestraat 59B</b>	Hilversum sectie N, nummer 8845, app A2	20/100
<b>Langestraat 59B-1</b>	Hilversum sectie N, nummer 8845, app A3	21/100
<b>Langestraat 59B-2</b>	Hilversum sectie N, nummer 8845, app A4	16/100
<b>Langestraat 59C</b>	Hilversum sectie N, nummer 8845, app A1	29/100
<b>Koningshof 1C-1</b>	Hilversum sectie N, nummer 8845, app A5	14/100

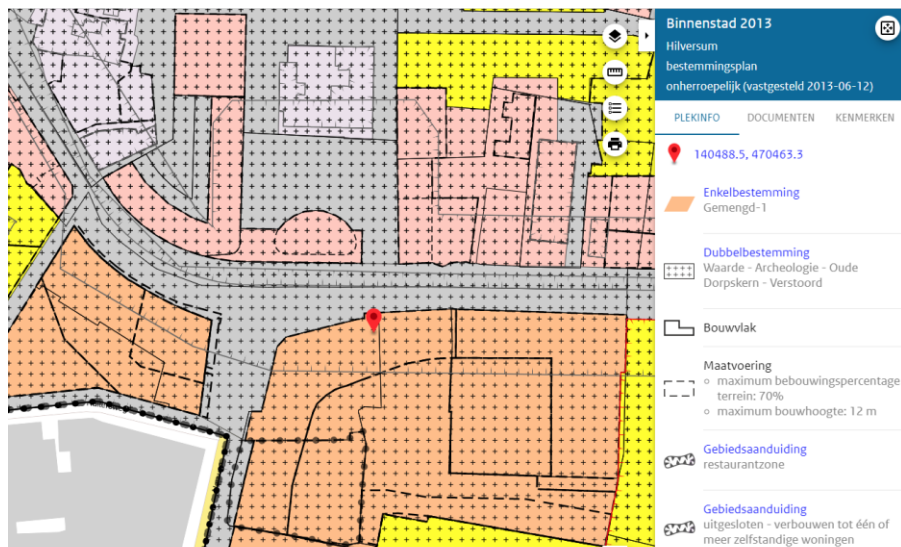
Kadastrale kaart

Uw referentie: Lnagestraat 59



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Hutsnummer	Kadastrale gemeente Hilversum	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie N	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 8196	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Beplanting		
<p>Voor een eerstvolgend uitreksel, geleverd op 10 februari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>		<p>Aan dit uitreksel 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 databankrecht.</p>	

## Bestemmingsplan (gedeeltelijk, zie ook [www.omgevingsplan.nl](http://www.omgevingsplan.nl))



### 12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Gemengd - 1](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

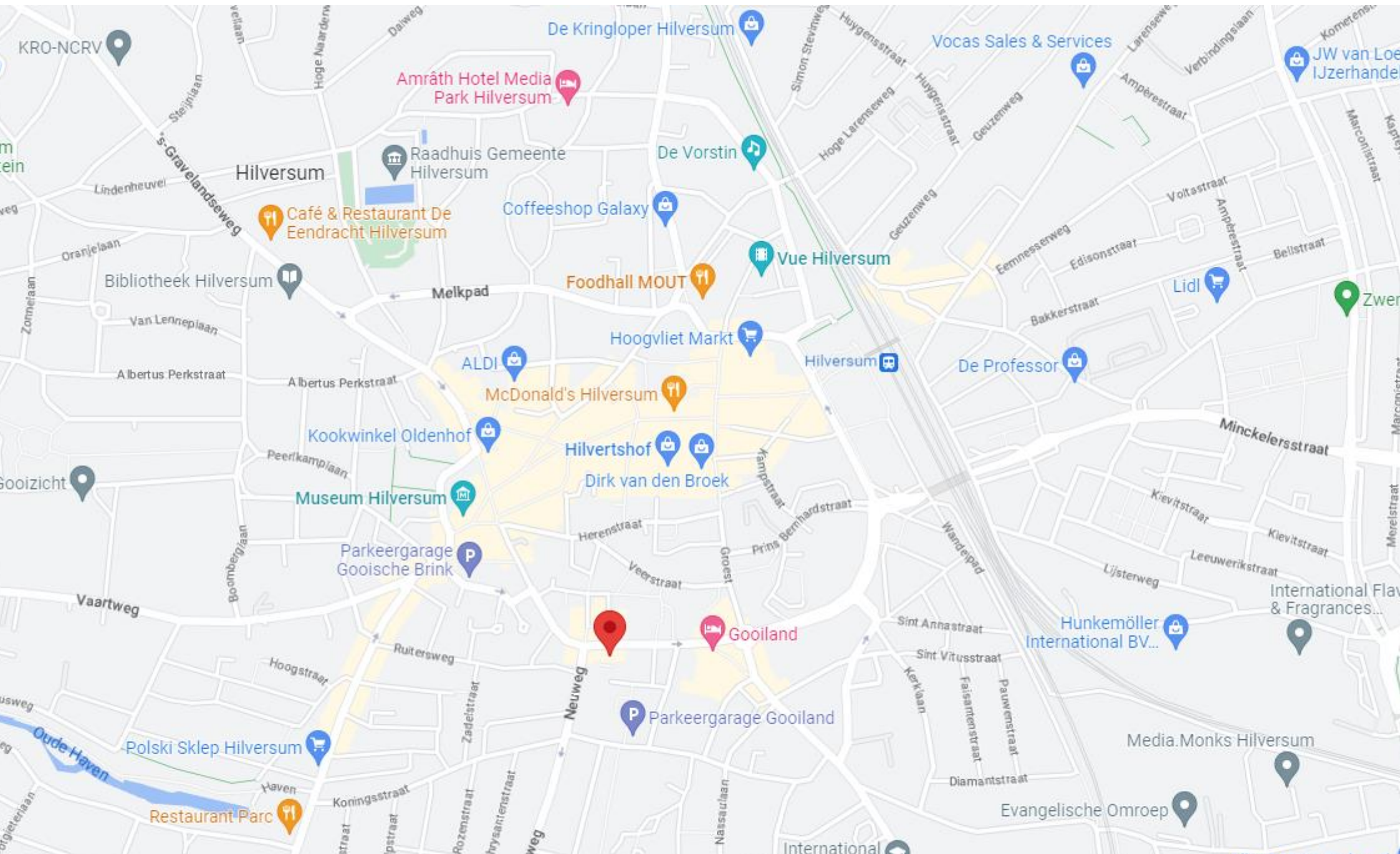
- a. detailhandel op de begane grond;
- b. woondoeleinden op de verdiepingen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- c. woondoeleinden op de begane grond, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, ter plaatse van de functieaanduiding 'wonen';
- d. een bedrijf voor zover opgenomen in [Bijlage 6 Lijst van toegelaten bedrijven](#) ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
- e. bedrijven uit categorie 1 en 2 zoals genoemd in [Bijlage 5 Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) op de gronden bedoeld in sub d, met uitzondering van bedrijfsactiviteiten met de SBI-2008 code 016, 451, 452, 454, 45205, 473, 46499, 493, 5221, 7711 en 96012;

en tevens voor:

- f. een verkeersontsluitingsroute, ter plaatse van de aanduiding 'infrastructuur';
- g. een ondergrondse parkeergarage;
- h. horeca uitsluitend op de begane grond, voor zover opgenomen in [Bijlage 4 Lijst van toegelaten Horeca-inrichtingen](#);
- i. een onderneming in de creatieve sector;
  - met de daarbij behorend voorzieningen.







#### Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de eigenaar verstrekte schriftelijke informatie is strikt vertrouwelijk en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Er heeft door de adviseur geen controle plaatsgevonden op juistheid van de gegevens. Aan de in deze aanbieding vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. Niets uit deze aanbieding mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de adviseur.

De informatie wordt vertrekt onder het voorbehoud van gunning en goedkeuring door de verkoper.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, de accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle mondelinge en schriftelijke communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

#### Klaassen Vastgoedmakelaardij BV

Marije Brinkman  
Wiekenweg 56B  
3815 KL Amersfoort

Telefoon | 06 -23087677

E-mail | [m.brinkman@klaassenbv.nl](mailto:m.brinkman@klaassenbv.nl)



De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij, Klaassen advies en Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs, en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in 21 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over 4 kantoren in Amersfoort, Rosmalen, Rotterdam en Amsterdam.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en de NRVT.

Wiekenweg 56B | 3815 KL Amersfoort | 033-258 13 30 | [www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) |

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur,  
makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op [www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)

voor meer informatie.

