Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Te Koop aangeboden:

Horeca-/winkelruimte

Schoutenstraat 9
Hilversum

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES

www.klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Te koop: Winkelruimte / horecaruimte (ca. 127 m² B.V.O.) aan de Schoutenstraat 9 te Hilversum

Situering
De winkelruimte/horecaruimte is gelegen midden in het voetgangersdomein in het centrum van Hilversum. Hilversum heeft een veelzijdig en compleet centrum ("Hilversums Hart") dat bekendstaat om de combinatie van grote winkelketens, bijzondere speciaalzaken en een breed aanbod aan horeca voor koffie, lunch, borrel en diner.
De Schoutenstraat is een sfeervolle zijstraat in dit winkelgebied. De straat kenmerkt zich door een gevarieerd en uniek aanbod van eigenzinnige speciaalzaken, boetiekjes van lokale ondernemers (zoals kleding- en lifestylewinkels) en gezellige kleine horecagelegenheden.
De Schoutenstraat is gelegen tussen “de Kei” en de Kerkstraat.

Hilversum heeft ca. 95.000 inwoners en is de “hoofdstad” van ’t Gooi. Hilversum staat in Nederland vooral bekend als mediastad, dankzij het Media Park. Naast zijn rijke architectuur en groene karakter heeft de stad een levendig, compact centrum met een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken en horeca. Er zijn diverse parkeergarages aanwezig.

Algemeen
De winkelruimte/horecaruimte is de afgelopen jaren gebruikt ten behoeve van een horeca-exploitatie maar kan ook als winkelruimte gebruikt worden. Er is momenteel geen exploitatie meer aanwezig. De aanwezige inventaris/apparatuur zit bij de verkoopprijs inbegrepen.
Boven de winkel/horecaruimte bevinden zich 2 appartementen (woningen), deze behoren niet tot het te koop aangeboden pand.

Bouwjaar:
Ca. 1925, maar in de loop van de jaren hebben er diverse verbouwingen plaatsgevonden.

Indeling bedrijfsruimte
Begane grond:
De horeca/winkelruimte is bereikbaar via de dubbele openslaande deuren. De gebogen plafonds geven een sfeervol accent aan de ruimte.
Er bevindt zich een bargedeelte met diverse apparatuur. Naast de bar is een keukengedeelte aanwezig, tevens voorzien van enkele apparatuur.
Achterin de ruimte is een goed begaanbare trap naar het ruime souterrain (hoogte ca. 2,45 m²).

Souterrain:
Hier bevindt zich de dubbele toiletgroep, 2de keukenruimte (met diverse apparatuur), magazijnruimte/personeelsruimte en ruimte waar zich de (tussen)meters bevinden.
In het souterrain is ook de technische ruimte aanwezig (o.a. pompen voor riolering, vetvanger en cv-installatie).

Klaassen Vastgoedmakelaardij

Afmetingen
Totaal ca. 127 m² B.V.O., ca. 106 m² V.V.O.
De begane grond kent een afmeting van ca. 63,4 m² B.V.O. (ca. 54,0 m² V.V.O.). De hoogte bedraagt ca. 3,3 m¹.
Het souterrain kent een afmeting van ca. 63,8 m² B.V.O. (ca. 52,5 m² V.V.O.). De hoogte bedraagt ca. 2,45 m¹.

Terras
Koper dient zelf een vergunning aan te vragen voor een eventueel terras aan de voorzijde. De laatste huurder had hier een gevel terras, maar het is onbekend of hiervoor een (benodigd) vergunning was.

Zitcapaciteit
De totale zitcapaciteit bedraagt momenteel circa 27 zitplaatsen.

Exploitatie en inventaris
Er is geen exploitatie (meer) aanwezig. De aanwezige inventaris en apparatuur is inbegrepen in de vraagprijs. Het pand wordt in de huidige staat (inclusief alle aanwezige inventaris) opgeleverd.

Bereikbaarheid en parkeren
De locatie is gelegen binnen het voetgangersdomein. Parkeren is mogelijk in een van de nabijgelegen parkeergarages of de aanwezige parkeerplaatsen langs de nabijgelegen wegen.

Bestemming
Op het object is het omgevingsplan van toepassing met bestemming Centrum. Gebruik als detailhandel (op de begane grond), horeca (voor zover opgenomen op de lijst), dienstverlening, voor een ondernemer in de creatieve sector is toegestaan. Bekijk omgevingsloket: https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart voor de complete informatie.

Kadaster
Gemeente Hilversum, sectie N, nummer 5673 (Gedeeltelijk)

Het perceel wordt door de verkoper nog gesplitst in appartementsrechten. Tot het appartementsrecht dat aangeboden wordt behoort de begane grond en het souterrain. T.z.t. is de splitsingsakte beschikbaar.

De VVE zal tevens door de verkoper worden opgericht. Het voorschotbedrag zal ca. € 200,- per maand bedragen, excl. verbruik voor gas, water en elektra. Dat wordt door de VVE afzonderlijk in rekening gebracht.

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Energielabel
Er is een energielabel aanwezig: Label A. Geldig tot 18-2-2036.

Verkoop en levering
De verkoop betreft de overdracht van het vastgoed inclusief de inventaris. Het is verkoper onbekend of de inventaris/huurdersbelang naar behoren functioneert. Deze was eigendom van de laatste huurder en is nooit door de verkoper gebruikt.

Levering vindt plaats in de huidige staat, “as is where is”, vrij van huur en gebruik, conform nader op te stellen koopovereenkomst gebaseerd op het NVM-model voor bedrijfsmatig vastgoed, aangevuld met specifieke bepalingen.

Waarborgsom
Koper dient een waarborgsom te stellen ter grootte van 10 procent van de koopsom, te storten op de derdenrekening van de notaris.

Gunning
Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Meer informatie:
Neem contact op met Klaassen Vastgoedmakelaardij,
Marije Brinkman, 06-23087677, m.brinkman@klaassenbv.nl

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopprijs:

Vastgoed winkel- / horecaruimte (incl. aanwezige inventaris)

€ 275.000,- k.k.

Het object dient nog gesplitst te worden in appartementsrechten.
Het wordt verkocht in de huidige staat als “as is where is” incl. de aanwezige inventaris.

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. De impressies zijn bedoeld om een indruk te geven van de unit. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend

Entree

Restaurant

Restaurant

Restaurant

Restaurant

Bargedeelte

Restaurant

Keuken

Restaurant

Trap naar souterrain

Toiletten

Souterrain

2de keuken in souterrain

Keuken

Keuken

Keuken

Magazijnruimte/ personeelsruimte

Entree

Koffiemachine

Koelingen

Entree

Ahiba
Libanese restaurant
Ahiba
Libanese restaurant
Openingstijden
LIBANESE
RESTAURANT
LEKKER

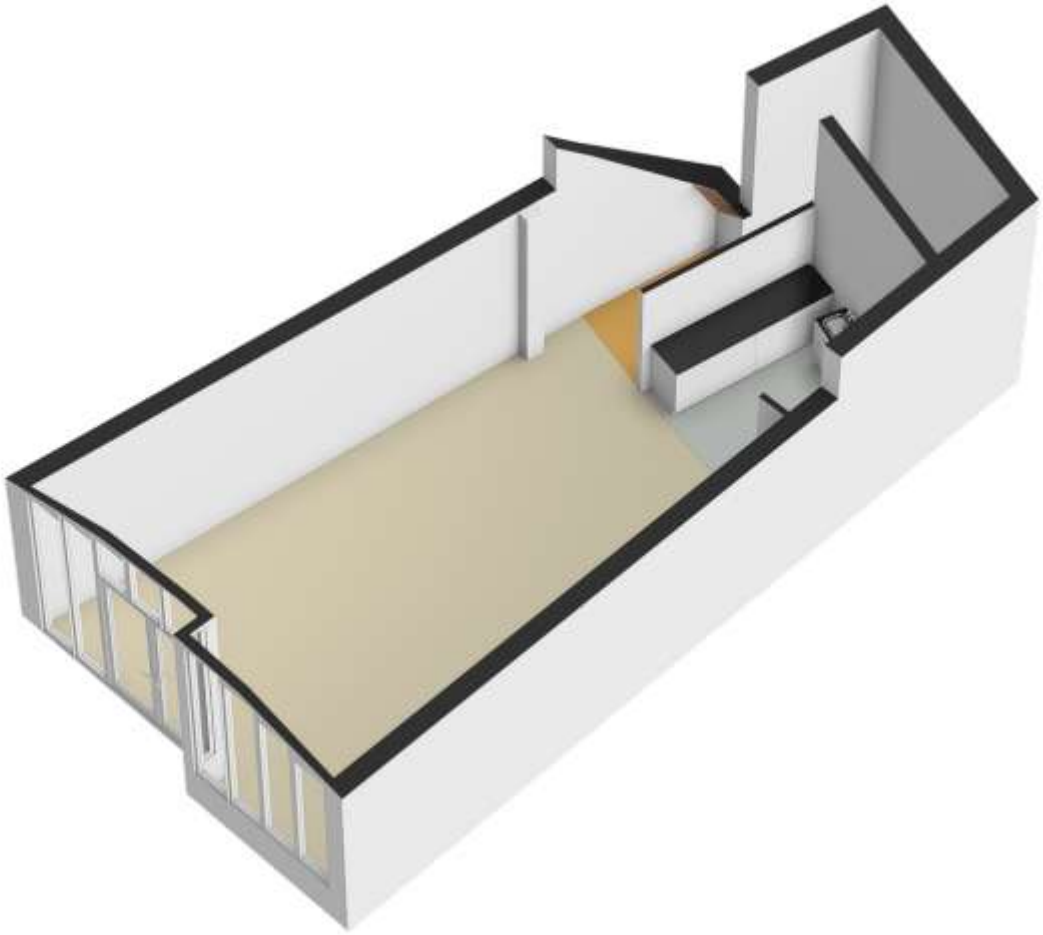
Entree

PARFUMERIE
Jeunesse
Doctors
Hiba
Libanese restaurant
Hiba
Libanese restaurant
KLAASSEN
TE KOOP
KLAASSEN
TE KOOP

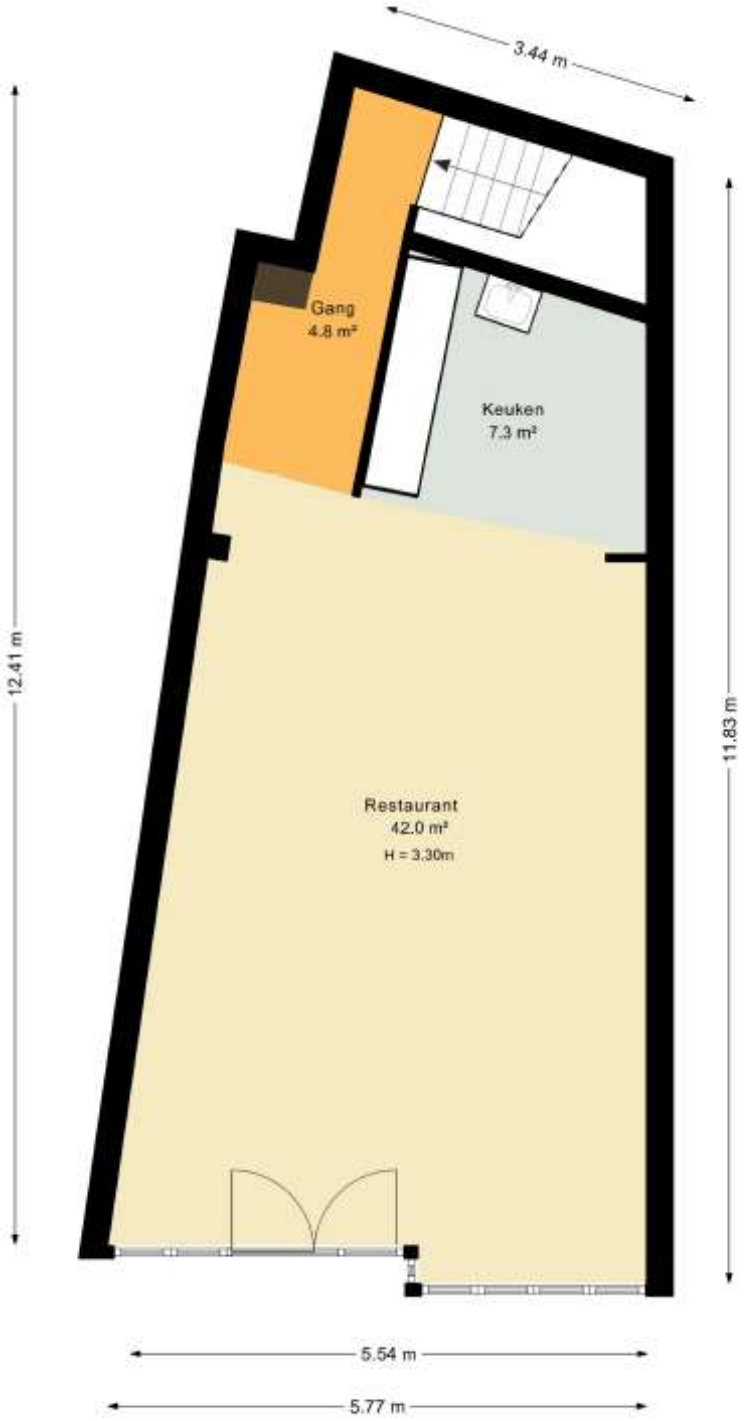
Straatbeeld

Straatbeeld

Plattegrond begane grond

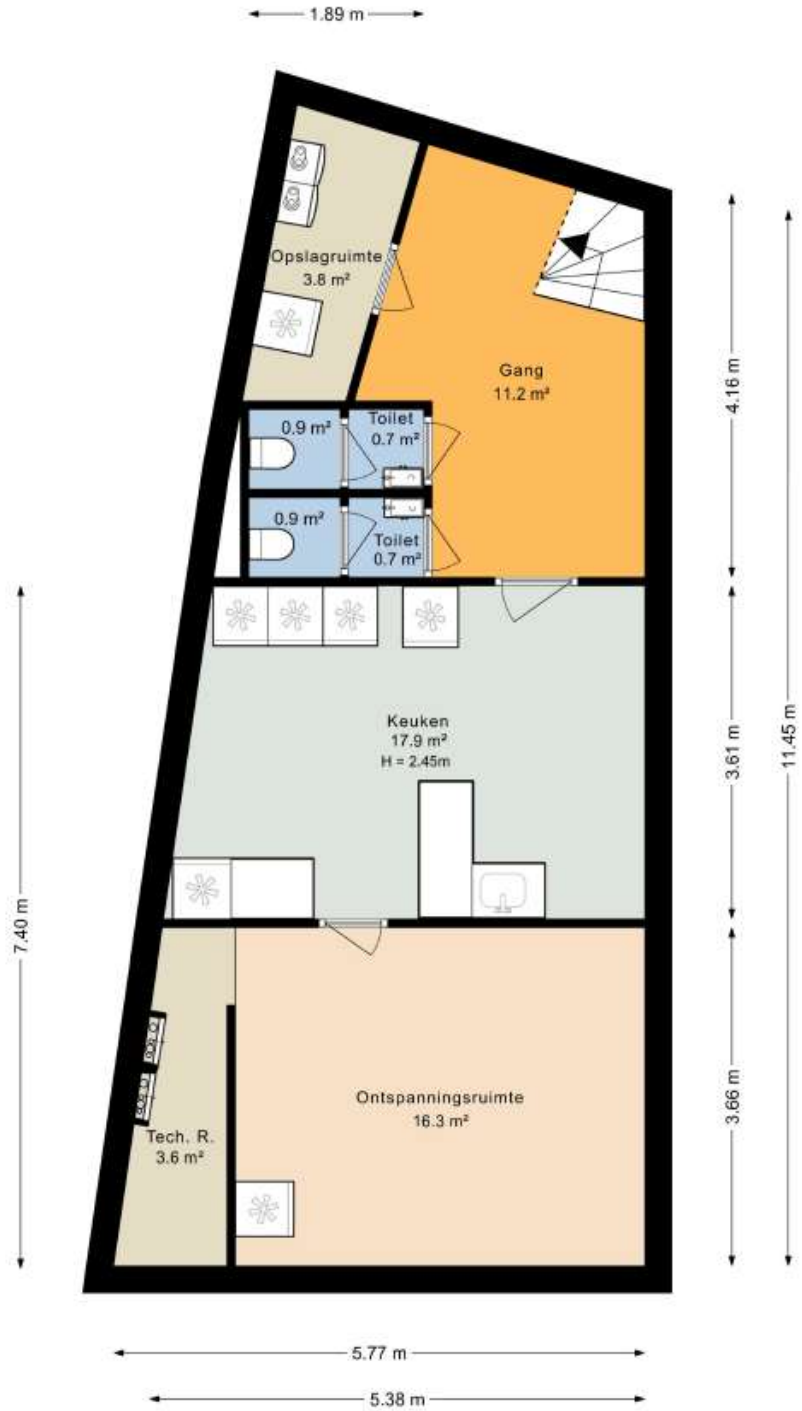


Begane grond, SCHOUTENSTRAAT 9 te Hilversum



Plattegrond Souterrain

Souterrain, SCHOUTENSTRAAT 9 te Hilversum



Meetstaat

Markeringen

Meetstaat

	BVO	VVO	NVO	TO	Hoogte < 1.5 m	Bouwkundige TO constructie elementen	Separatie Wanden	Vides > 4.0 m2 & Niet toegankelijke ruimten > 0.5 m2	Gebuiksopperlakte Kantoor- en Werkruimte	Gebuiksopperlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebuiksopperlakte installatie ruimten	Gebuiksopperlakte Horizontaal verkeer	Gebuiksopperlakte Verticaal verkeer	Gebuiksopperlakte Parkeren	Externe en Gebouwgebonden Buitenruimte(n)	Bruto inhoud	Bruto inhoud Externe
	Bruto vloeroppervlak	*Verhuurbaar vloeroppervlak*	*Netto vloeroppervlak*	*Tarra oppervlak*	*Ruimte met beperkte stahoogte*											m3	m3
Souterrain	63.8	52.2	54.7	9.14	1.21	5.18	2.75	0		42.2	3.58	10.0	0	0	0	171	
Begane grond	63.4	54.0	57.0	6.41	0.24	0.04	6.13	0	41.82	7.33	0	4.82	3.14	0	0	247	
Procentueel tov BVO	*100.00%*	*83.45%*	*87.78%*	*12.22%*	*1.14%*	*4.10%*	*6.98%*	-	*32.87%*	*38.91%*	*2.81%*	*11.66%*	*2.47%*	-	-		
TOTALEN	127	106	112	15.6	1.45	5.22	8.88	0	41.82	49.5	3.58	14.8	3.14	0	0	419	
TOTALEN GEHEEL PERCEEL	127																

Kadastrale gegevens

Schoutenstraat 9

Thans kadastraal bekend:
Gemeente: Hilversum
Sectie: N
Nummer: 5673
Gedeeltelijk

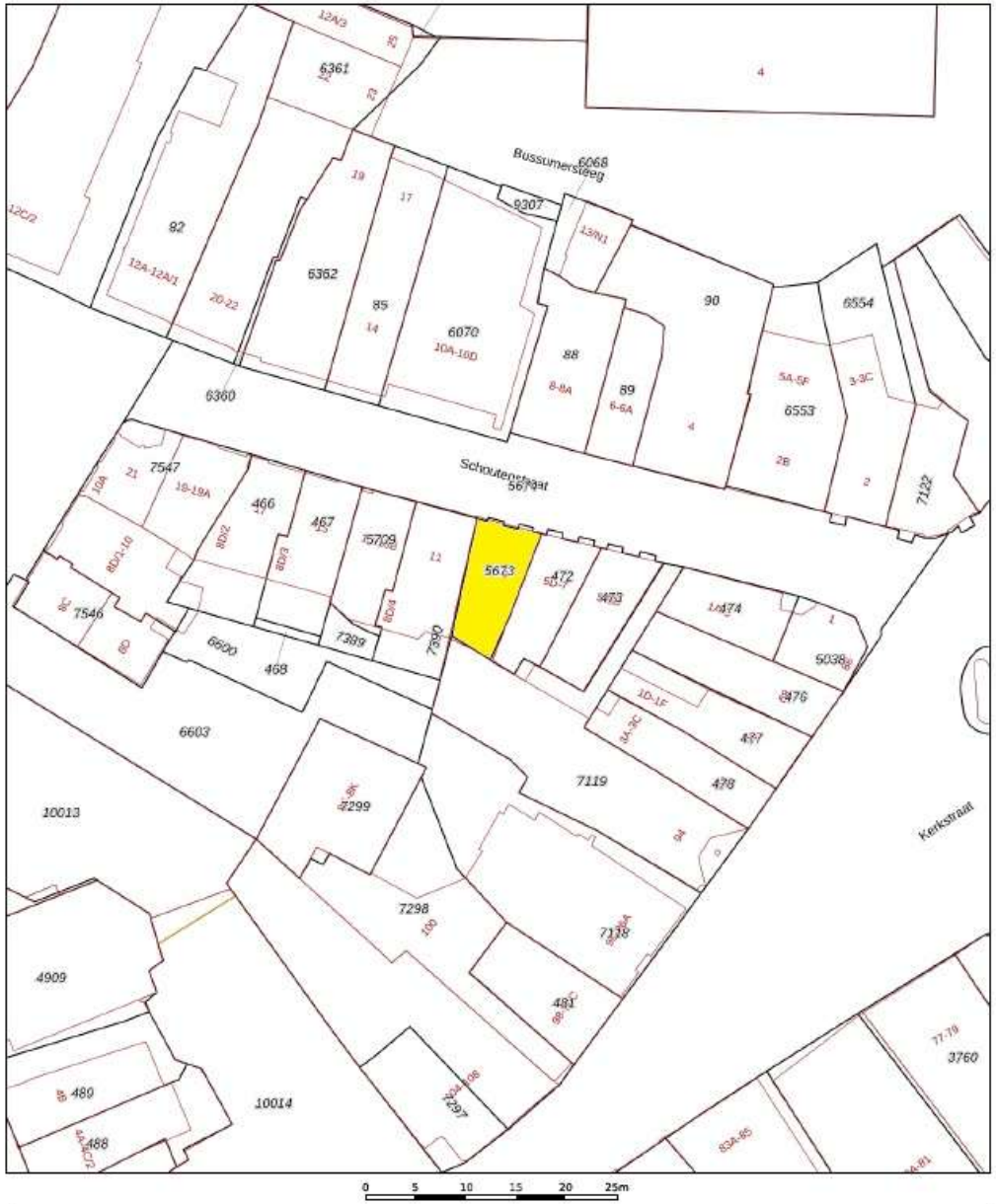
Het perceel wordt door de verkoper nog gesplitst in appartementsrechten.
Tot het appartementsrecht dat aangeboden wordt behoort de begane grond en het souterrain.

t.z.t. is de splitsingsakte beschikbaar.

De VVE zal tevens door de verkoper worden opgericht. Het voorschotbedrag zal ca. € 200,- per maand bedragen, excl. verbruik voor gas, water en elektra. Dat wordt door de VVE afzonderlijk in rekening gebracht.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schoutenstraat 9



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
35 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hilversum
Sectie N
Perceel 5673

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2026
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.

Energielabel

Energielabel utiliteitsbouw

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
886684838	22-02-2026	18-02-2036	Definitief

Dit gebouw heeft energielabel A

G F E D C B A +++++

Isolatie

Gevels	+
Gevelpanelen	+/-
Daken	n.v.t.
Vloeren	n.v.t.
Ramen	+/-
Buitendeuren	+

Installaties

Hoofdsysteem

Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
Warm water	Combiketel	
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	
Koeling	Geen koeling	
Verlichting	2,2 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	
Zonnepanelen	Niet aanwezig	

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %

Over dit gebouw

Adres
Schoutenstraat 9
1211BM Hilversum
BAG-ID: 0402010001527061

Bouwjaar
1925

Detailaanduiding

Compactheid
0,44

Gebruiksfunctie
100% Bijeenkomst

Gebruiksoppervlakte
47 m²

Opnamedetails

Naam
R. Gerritse

Vakbekwaamheidsnummer
7912.7252.4739

Certificaathouder
ImmoCert

Inschrijfnummer
EPG2016-45

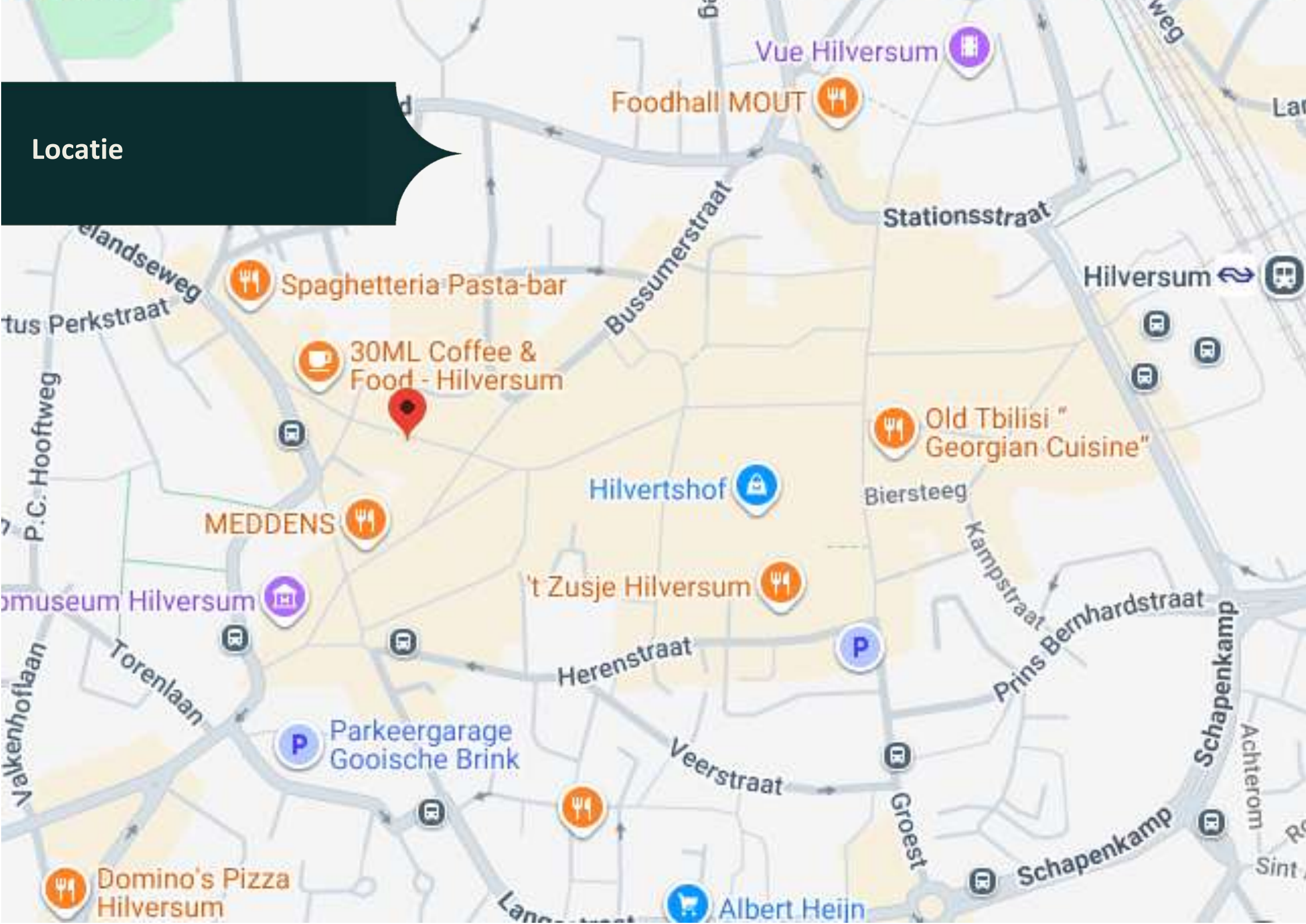
KvK-nummer
93464592

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
EPG-Certificering

U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op www.sp-online.nl/ControlerenEchtheid.

Locatie


Vue Hilversum
Foodhall MOUT
Stationsstraat
Bussumerstraat
Hilversum
Spaghetteria Pasta-bar
30ML Coffee & Food - Hilversum
Old Tbilisi "Georgian Cuisine"
Hilvertshof
Biersteeg
MEDDENS
't Zusje Hilversum
Kampstraat
Prins Bernhardstraat
Schapenkamp
Achterom
Herenstraat
Torenlaan
Valkenhoflaan
P.C. Hooftweg
Parkeergarage Gooische Brink
Veerstraat
Groest
Schapenkamp
Domino's Pizza Hilversum
Albert Heijn

Omgevingsplan (gedeeltelijk)

Bekijk het volledige omgevingsplan op:
https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

Onderstaande informatie betreft slechts een klein gedeelte van het plan.

artikel 5 Centrum

- **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel op de begane grond;
b. detailhandel op de verdieping voor zover bestaand;
c. horeca op de begane grond voor zover opgenomen in Bijlage 4 Lijst van toegelatenHoreca-inrichtingen;
d. kantoren ter plaatse van de functie functieaanduiding 'kantoor';
e. dienstverlening op de begane grond voor zover bestaand;
f. een onderneming in de creatieve sector;
g. bedrijven op de begane grond uit categorie 1 en 2 zoals genoemd in Bijlage 5 Staat vanBedrijfsactiviteiten, met uitzondering van bedrijfsactiviteiten met de SBI-2008 code 016, 451, 452, 454, 45205, 473, 46499, 493, 5221, 7711 en 96012, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf';
h. bedrijven op de begane grond voorzover opgenomen in Bijlage 6 Lijst van toegelaten bedrijven ter plaatse van de in de bijlage genoemde locatie;
i. wonen op de verdieping, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;

en tevens voor:

j. een parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeergarage';
k. bioscoopvoorzieningen inclusief horeca ten dienste van deze voorzieningen, ter plaatse van de functieaanduiding 'bioscoop';
l. horeca ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca';
m. een verkeersontsluiting/oprit ter plaatse van de functieaanduiding 'infrastructuur';
n. dienstverlening ter plaatse van de functieaanduiding 'dienstverlening';

met de daarbij behorende voorzieningen.

Binnenstad 2013

Hilversum

bijlage 4 Lijst van toegelaten Horeca-inrichtingen

vergroten

	Adres	Naam	Soort bedrijf
1	's-Gravelandseweg 12d	Café Spijslokaal De Kei	Café
124	Schapenkamp 192	Coffeeshop Andorra	Coffeeshop
125	Schoutenstraat 9	Banketbakker De Waal	Winkel-restaurant
126	Schoutenstraat 13	Sarnies	Lunchroom
127	Spoorstraat 40	Isr. Grillroom	Cafe-Restaurant
128	Spoorstraat 44	Karroesel	Café

www.kvk.nl
Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

www.kadaster.nl
Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

www.bagviewer.kadaster.nl
Basis registratie Adresssen en Gebouwen (BAG).

www.kadastralekaart.com
Gratis online kadasterkaart.

www.omgevingsloket.nl
Omgevingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

www.maps.google.nl
Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.allecijfers.nl
Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

www.indebuurt.nl
Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

www.bodemloket.nl
Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

www.belastingdienst.nl
Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl
Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website.

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Kantoor
Amersfoort
Wiekenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
033 258 13 30
info@klaassenbv.nl

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

Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd.
Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens. De weergegeven foto's kunnen met behulp van AI zijn bewerkt en kunnen daardoor afwijken van de feitelijke situatie. Aan de foto's kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, 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 communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

Alex Willemse **Marije Brinkman**
Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06-50445472 | 06-23087677
E-mail a.willemse@klaassenbv.nl
m.brinkman@klaassenbv.nl

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij & 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 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30