

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

VOGELENZANG
DEKEN ZONDAGLAAN 55



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



VOGELENZANG
DEKEN ZONDAGLAAN 55

Vraagprijs: € 1.875.000,- K.K.

Beleggingsobject met supermarkt op de begane grond, 3 bovenwoning(en) en een separate achtergelegen opslagruimte aan de Deken Zondaglaan 55, Vogelenzang (gemeente Bloemendaal). Compleet woonblok met supermarkt op de begane grond op een kavel van bijna 1.000 m².

Omschrijving

Algemeen:

Aan de Deken Zondaglaan in Vogelenzang (gemeente Bloemendaal) bieden wij een bijzonder beleggingsobject aan dat bestaat uit een langjarig verhuurde supermarkt en drie separaat bereikbare bovenwoningen, gelegen op een ruim perceel van bijna 1.000 m². Het volledig vrijstaande pand combineert commercie en wonen op een strategische locatie nabij belangrijke uitvalswegen en met uitstekende bereikbaarheid.

Omschrijving:

De supermarkt van 444 m² VVO is vrijwel als één aaneengesloten ruimte ingericht, met een frontbreedte van ruim 19 meter, waardoor het een aantrekkelijke en efficiënte winkelruimte vormt. Als uitzondering bevindt zich een bescheiden ruimte aan de voorzijde, momenteel in gebruik als verkooppunt van alcoholische dranken. De winkel beschikt verder over diverse praktische voorzieningen, waaronder een dagverblijf, een kantoorruimte, volop magazijnruimte inclusief koelcel, een ontvangstruimte voor binnenkomende goederen en een prima buitenterrein dat geschikt is voor laden en lossen.

De winkel heeft een rijke historie waar meer dan 65 jaar een supermarkt is gevestigd en betreft een solide pand.

Achter de winkel bevindt zich een vrijstaande opslagruimte van circa 70 m² voorzien van een stalen kanteldeur en een aparte loopdeur. Door de hoekligging van het perceel is deze opslagruimte bereikbaar vanaf de Monseigneur Borretlaan en zou deze dus separaat verhuurd kunnen worden. Deze opslagruimte is thans voor privé doeleinden in gebruik bij de eigenaar.

De drie bovenwoningen beschikken elk over een eigen dakterras en variëren in afmeting. Twee van de drie woningen zijn momenteel verhuurd, terwijl de derde woning door de eigenaar en zijn gezin wordt bewoond. Als na verkoop ook de derde woning en de opslagruimte wordt verhuurd, dan kunnen de totale huuropbrengsten circa € 125.000,- per jaar bedragen, wat het object zeer interessant maakt voor investeerders.

Ligging & Bereikbaarheid:

Het object is gunstig gelegen nabij de drukke N206, de verbindingsweg tussen Haarlem en

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tel. 0252-375736 Wildlaan 3 te Noordwijkerhout info@heemskermakelaardij.nl

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen

Leiden, waardoor het pand vanuit beide steden en de omliggende regio uitstekend bereikbaar is. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving diverse gratis parkeermogelijkheden, wat de toegankelijkheid verder versterkt.

Bestemming & Toekomstmogelijkheden:

De bestemming ter plaatse van dit winkelpand met bovengelegen woningen betreft als enkelbestemming 'Detailhandel'. (Zie tevens het als bijlage bijgevoegde bestemmingsplan met de daarbij behorende voorwaarden.) Dit betekent dat zowel 'detailhandel' als 'wonen' op deze locatie is toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan.

Huurinkomsten & Investerings:

Indien alle bovenwoningen en de vrijstaande opslagruimte volledig verhuurd worden, kan de huuropbrengst circa € 125.000,= per jaar bedragen. Informatie over de huidige huurovereenkomsten en verdere details kunt u opvragen bij ons kantoor.

Perceeloppervlakte:

De perceeloppervlakte van dit beleggingsobject bedraagt 981 m². Het betreft de kadastrale percelen Bloemendaal, sectie D, nummers: 2592-2358-2359-2608.

Vraagprijs & Oplevering:

Het object wordt aangeboden voor € 1.875.000,= kosten koper. Oplevering vindt 'in overleg' plaats, in grotendeels verhuurde staat en 'as is, where is'.

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



VOGELENZANG

Vraagprijs: € 1.875.000,- K.K.

DEKEN ZONDAGLAAN 55

Beleggingsobject met supermarkt op de begane grond, 3 bovenwoning(en) en een separate achtergelegen opslagruimte aan de Deken Zondaglaan 55, Vogelenzang (gemeente Bloemendaal). Compleet woonblok met supermarkt op de begane grond op een kavel van bijna 1.000 m².

Vraagprijs

€ 1.875.000,- K.K.

Perceeloppervlakte

981 m²

Bedrijfsruimte v.v.

verlichting, verwarming, toilet, kantoortje, koelcel

HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

hypotheken | verzekeringen | investeringen



HEEMSKERK

makelaardij

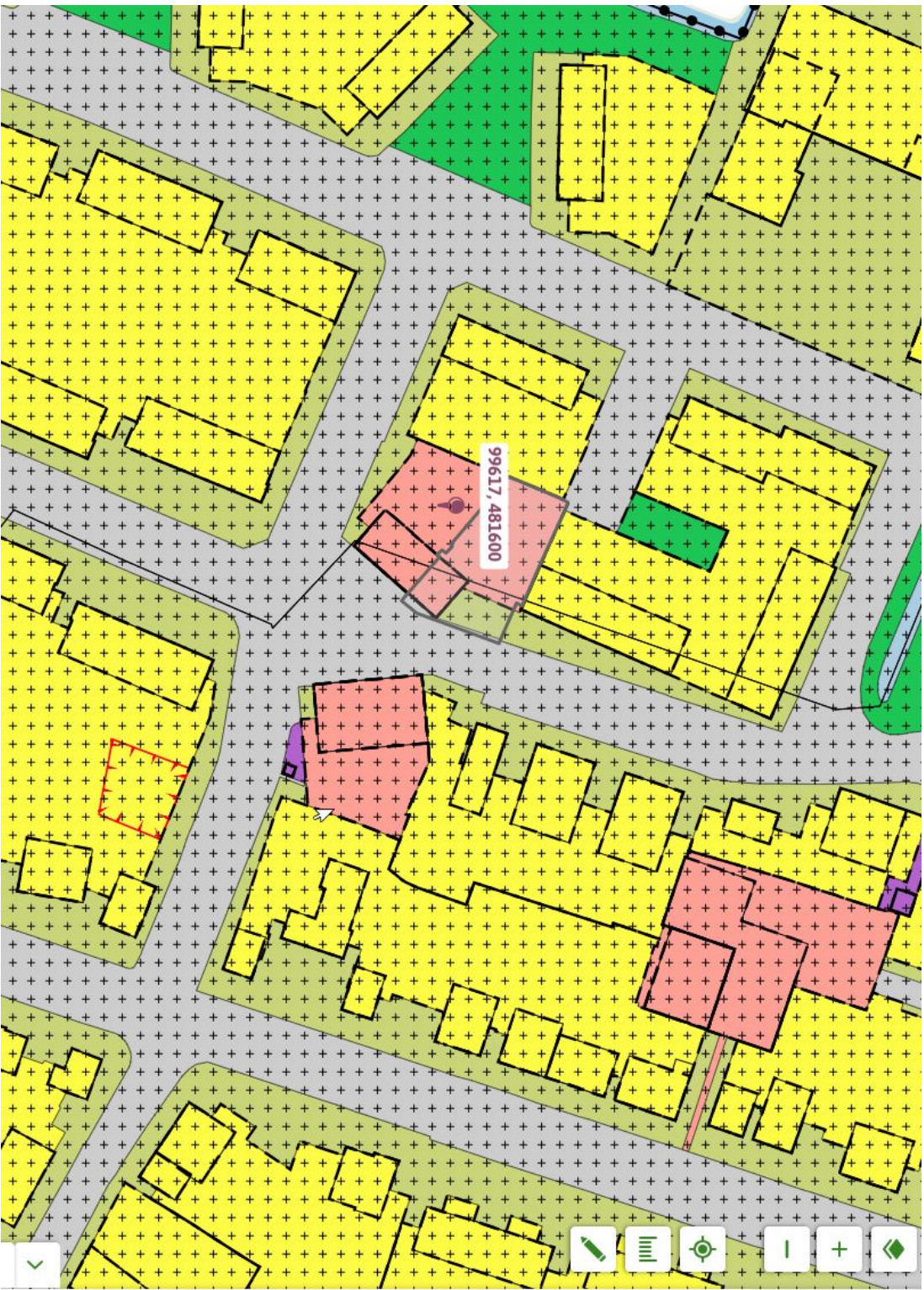
hypotheken | verzekeringen | investeringen



KOPIE PLATTEGRONDEN



BESTEMMINGSPLAN



Vogelenzang 2010

Bestemmingsplan Gemeente Bloemendaal

meer kenmerken >

vastgesteld 20-03-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

☐ Waarde - Archeologie 4 >

☐ Detailhandel >

Maatvoeringen (1)

> Bebouwd oppervlak (m2) (1)

☐ Bebouwd oppervlak (m2): 460 >

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- **Artikel 4 Detailhandel**

Kenmerken en kaartgegevens tonen

- **4.1 Bestemmingsomschrijving**

4.1.1 De op de verbeelding voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bedrijfsmatig te koop aanbieden van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, (Zoals winkels; tuincentrum);
- b. ter plaatse van de aanduiding 'opslag', uitsluitend voor opslag ten behoeve van de aanwezige detailhandel;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – stalling', tevens voor de stalling van auto's;
- d. wonen.

Ten behoeve van de in lid 4.1.1 genoemde bestemming zijn toegelaten:

- e. gebouwen ten dienste van detailhandelsdoeleinden als bedoeld in lid 4.1.1 met daaraan ondergeschikt:
 1. lichte horeca conform de staat van Horeca activiteiten;
 2. dienstverlenende bedrijven;

met daaraan ondergeschikt:

- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. water;

met de daarbij behorende:

- j. bijbehorende bouwwerken;
- k. tuinen en terreinen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

○ 4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdbebouwing dient binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
- b. het bouwvlak mag geheel worden bebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale goothoogte toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' is ten hoogste de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan.

4.2.2 Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- e. het bebouwd oppervlak aan bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mag niet meer dan de op de verbeelding aangegeven hoeveelheid vierkante meters bedragen;
- f. de maximale goothoogte bedraagt 3m.

4.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- g. de hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2m mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1m mag bedragen;
- h. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3m bedragen.