



DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Te koop
€ 585.000,- k.k.

Harlingen
Voorstraat 11 & 11a



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl

Voorstraat 11 Harlingen

Op een zeer aantrekkelijke locatie in de binnenstad van Harlingen staat dit dubbele woon winkelpand met twee bovenwoningen en zijn voor onbepaalde tijd verhuurd, al kan de Noorderhaven in overleg vrij van huur geleverd worden. Het betreft een Rijksmonument. De beide bovenwoningen hebben elk een eigen opgang en eigen CV installatie en zijn voorzien van een tussenmeter. Het geheel verkeerd in een nette en verzorgde staat, zo is het schilderwerk in 2024 nog vernieuwd.



De huidige exploitant van de Top 1 Toys winkel is gestopt, de winkel wordt derhalve opnieuw te huur aangeboden, maar kan bij verkoop eveneens leeg en vrij van huur opgeleverd worden.



Winkel

De winkelruimte is en voorzien van o.a. systeemplafonds, toiletruimte, keuken met kitchenette, c.v.-ketel (2020) en heteluchtverwarming. Metrage: circa 200 m² winkelruimte, 10m² kantoor / kantine en toilet.

Pui breedte: 9,46 m l

Systeemplafond: Deels op 3,40 en deels op 2,60 m l

Ledverlichting: Ja

Uitbreidingsmogelijkheden: Nee

Huurovereenkomst: Model ROZ BW 7:290

Huurtermijn: 5 jaar (2+3)

Waarborgsom: 2 maanden huur

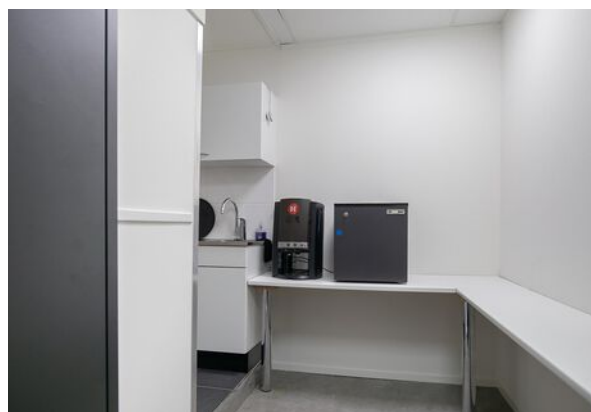
Indexering: Ja CPI

Nutsvoorzieningen: Hoofdmeter met verrekening

BTW: Nee

Huurprijs: € 3.000,= / maand

Vraagprijs bij verkoop geheel € 585.000,= k.k.



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl





Voorstraat 11a

De bovenwoning aan de Voorstraat 11a, welke in verhuurde staat verkeerd, wordt verkocht en is toegankelijk via een trap in de steeg aan de rechterzijde van het pand. Deze steeg is in eigendom.

Eerste verdieping: ca. 69m²

Tweede verdieping: ca. 39m²

Vliering: ca. 14m²

Huidie huurprijs: € 550,= / maand

Reële huurprijs: ca. € 1.297,= / maand (203 punten)

Nutsvoorzieningen: ca. € 320,= / maand (wordt verrekend)

Indeling: entree/ eetkeuken, hal met vaste kast, toiletruimte, badkamer met ligbad, douche vaste wastafel en 2e toilet, opgang naar verdieping waaronder vaste kast, woonkamer met gashaard.

Verdieping: overloop, twee slaapkamers, CV kast met ATAG HR-Combiketel uit 2017.

Zolder: via vlizotrap in gebruik als berging.

De woning heeft een terras van ca. 21m².





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

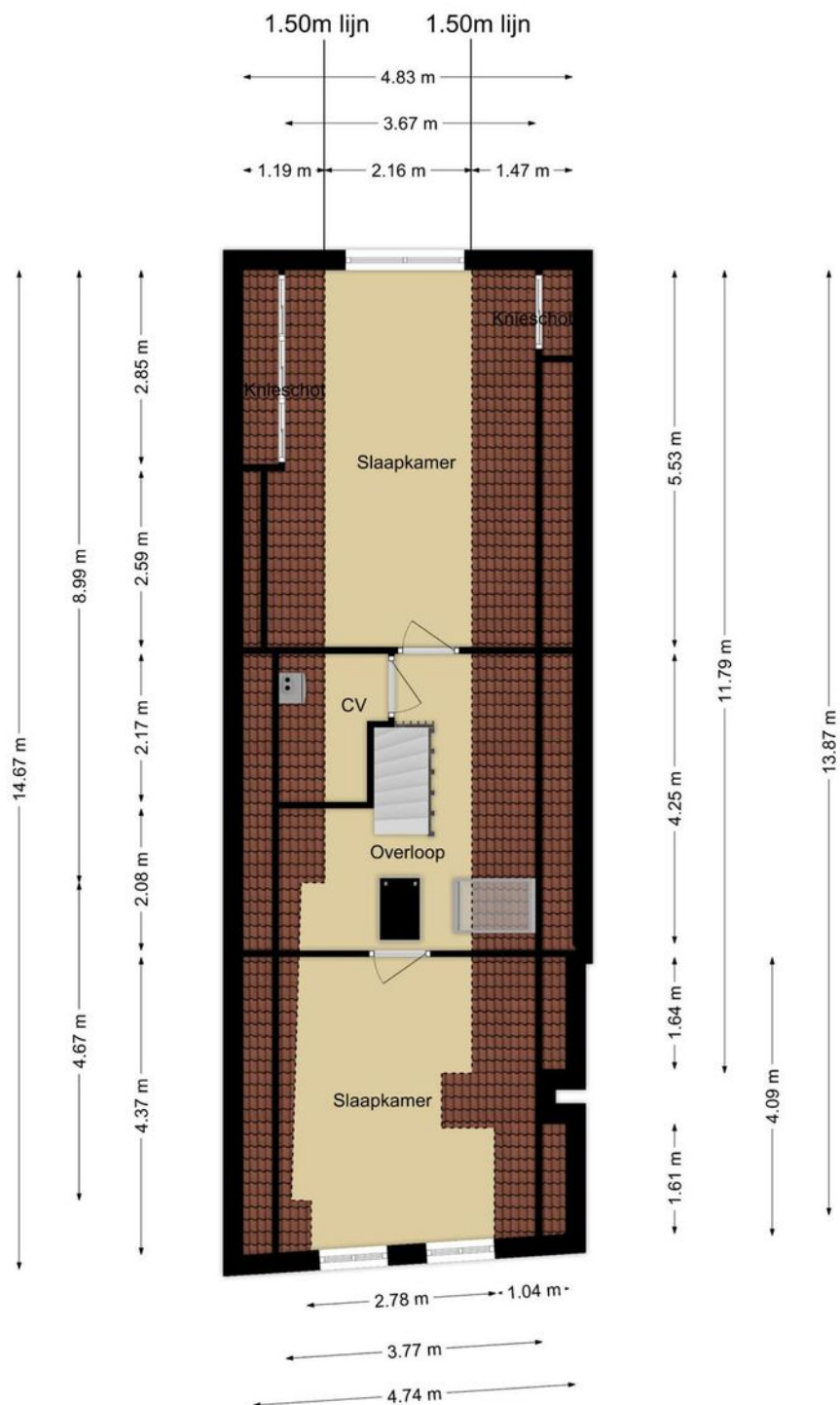




De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl



DE WAARD
makelaars & taxateurs



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Noorderhaven 50B

De bovenwoning Noorderhaven 50b verkeerd eveneens in verhuurde staat, maar kan leeg en vrij van huur opgeleverd worden. Het appartement is toegankelijk via een steeg aan de achterzijde, aan de Noorderhaven.

Eerste verdieping: ca. 49m²

Tweede verdieping: ca. 33m²

Zolder : PM

Huidige huurprijs: € 900,= / maand

Nutsvoorzieningen: ca. € 300,= / maand (wordt verrekend)

Indeling: entree/ achterkamer, als eetkamer, tussenkamer met keukenopstelling, opgang naar verdieping, badkamer met douche vaste wastafel en toilet, woonkamer.

Verdieping: twee slaapkamers en CV kast met ATAG HR-combiketel uit 2014.

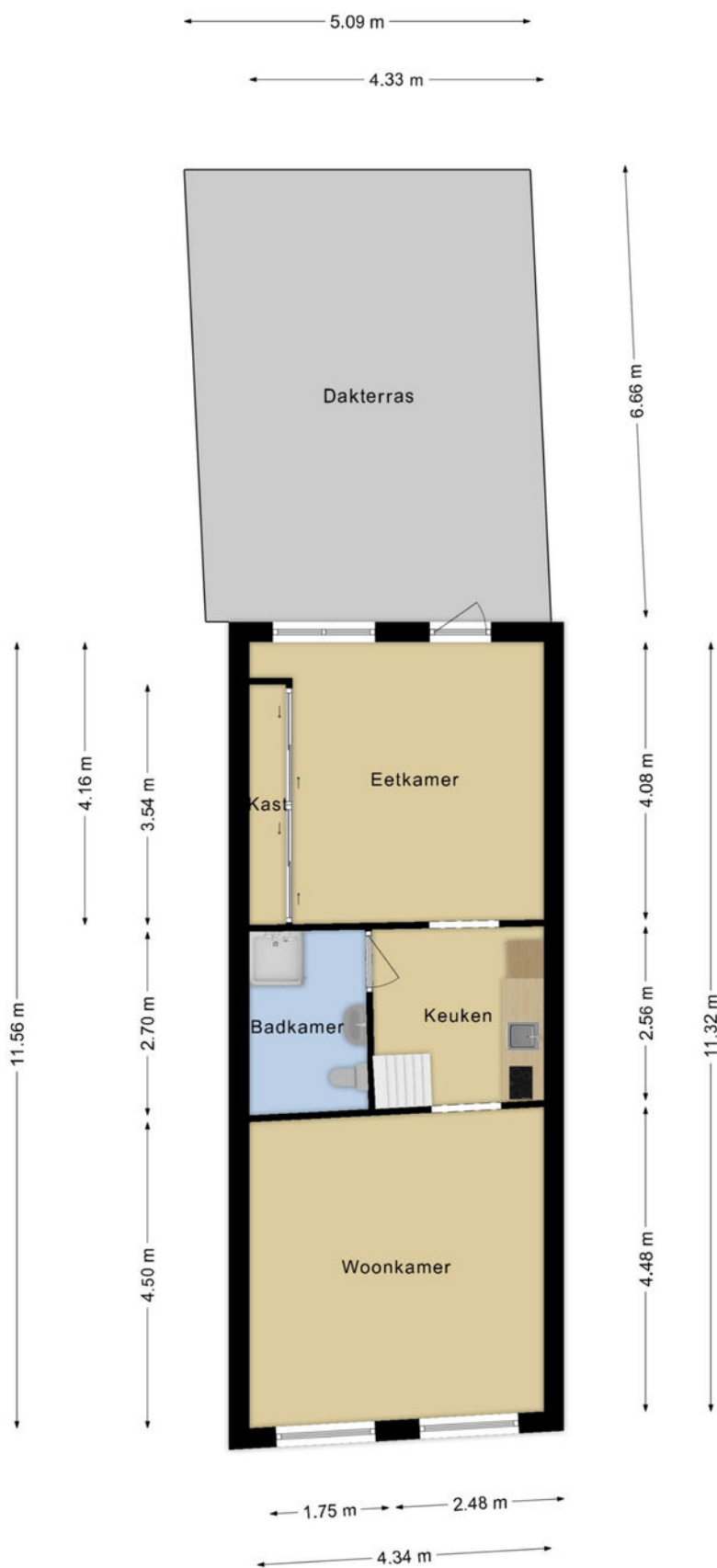
De woning heeft een terras van ca. 29 m².



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl



DE WAARD
makelaars & taxateurs



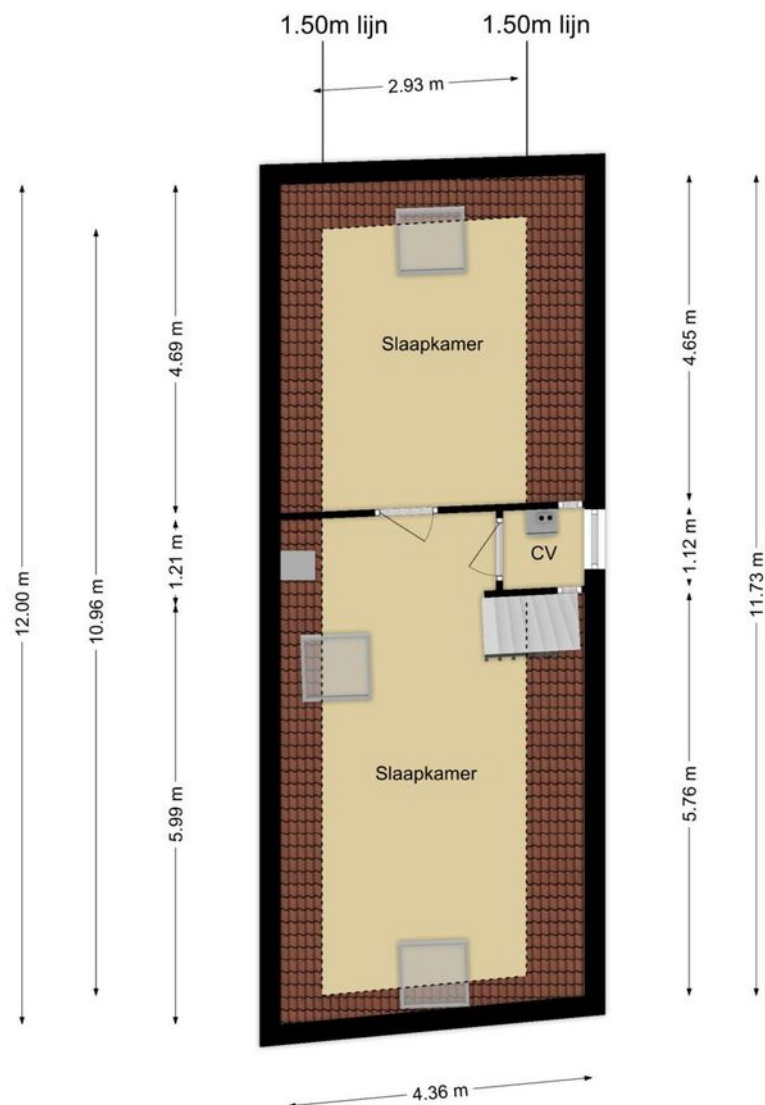
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



De Waard Makelaars | Hertog van Saxenlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl



DE WAARD
makelaars & taxateurs



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



De Waard Makelaars | Hertog van Saxonlaan 80, 8802 PP Franeker
0517-393931 | info@waard.nl | www.waard.nl



DE WAARD
makelaars & taxateurs

Belangrijke informatie bij deze brochure

Namens opdrachtgever danken wij u voor de getoonde belangstelling voor dit object. Alle informatie wordt strikt vrijblijvend door De Waard Makelaars en opdrachtgever verstrekt en dient te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De gegevens die u aantreft in deze brochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Toch is het mogelijk dat de informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid en kunnen er derhalve geen rechten aan deze brochure worden ontleend. Eventuele tekeningen geven slechts globaal de situatie ter plaatse weer en aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend. Wij hechten er veel waarde aan u van tevoren te wijzen op uw rechten. Het is verstandig als u onderstaande punten rustig doorneemt.

Ondanks onze zorgvuldigheid heeft u als koper ook uw eigen onderzoek plicht. Derhalve vragen wij u, indien u er waarde aan hecht, ook uit eigen beweging bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur, NVM-makelaar of bouwkundige. Uiteraard kunt u diverse instanties daarvoor aanspreken, waaronder Het Kadaster, Gemeente, Nutsbedrijven of bouwkundige adviesbureaus.

Bij recherche is niet gebleken dat de locatie voorkomt op de overzichten ten laste van de Wet Bodembescherming. Derhalve is er geen aanleiding tot het doen uitvoeren van een bodemonderzoek. De kandidaat-koper wordt indien gewenst in de gelegenheid gesteld, op zijn/haar kosten, tot het doen laten uitvoeren van een NEN 5740 bodem- of grondonderzoek.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt nadat niet alleen over de hoofdzaken (transactieprijs, ontbindende voorwaarden) maar ook over details (zoals oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Indien dit in de onderhandelingen is afgesproken, zal een eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van benodigde vergunningen of hypotheek) in de koopovereenkomst met een maximale termijn worden opgenomen. Behoudens de gemaakte afspraken gelden er standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, opgesteld door de NVM. Na het vervallen van de ontbindende voorwaarden is koper een waarborgsom (of bankgarantie) verschuldigd ter hoogte van 10% van de koopsom, welke dient te worden voldaan aan de handelend notaris.

Indien een koop tot stand komt, worden in de koopovereenkomst de volgende clausules opgenomen:

Ouderdomsclausule - Het is koper bekend dat het pand meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit, apparatuur en installaties gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat er ook niet voor in dat de bouw van de woning of een verbouwing destijds is geschied met inachtneming van de destijds geldende wet- en regelgeving. In afwijking van artikel 6.3.1. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak, apparatuur en installaties voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule - Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. Indien achteraf blijkt dat er toch asbesthoudende materialen in de onroerende zaak zijn verwerkt, vrijwaart koper verkoper voor de eventuele gevolgen hiervan.

Indien het object via De Waard Makelaars wordt gekocht komt er slechts een koop tot stand nadat zowel koper als verkoper een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Indien niet binnen 10 werkdagen na de in deze koopovereenkomst genoemde datum een door beide partijen getekende koopovereenkomst door De Waard Makelaars is ontvangen, wordt de overeenkomst geacht niet tot stand te zijn gekomen.

Vanzelfsprekend is de verkoper zeer benieuwd naar uw oordeel. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen om zo spoedig mogelijk een reactie, zowel positief als negatief, van u te mogen ontvangen.





Even voorstellen wie zijn wij...

Al meer dan 25 jaar is De Waard Makelaars en Taxateurs actief in de regio Noord-west Friesland en is ons kantoor gevestigd in Franeker. Met een team van drie medewerkers zijn de lijnen onderling kort en kunnen we snel schakelen. Wij streven naar persoonlijke aandacht voor onze klanten, met oog voor detail. Door onze jarenlange ervaring in de vastgoed wereld weten we waar de uitdagingen liggen. Jan de Waard is de makelaar en taxateur en de ondersteuning wordt verzorgd door Gerda Dijkstra en Jan de Waard jr.

Makelaardij

Wij verkopen en verhuren woningen, bedrijfsonroerend goed, landelijk vastgoed, landerijen en recreatiewoningen. Heeft u een woning bij een collegamakelaar zien staan? Dan kunt u ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor uiteenlopende zaken zoals planschadeverzoeken, conflictbemiddeling, bestemmingsplan advies of onteigeningszaken.

Taxeren

Als één van de weinige Friese taxateurs is Jan de Waard beëdigd taxateur in de sectoren wonen, bedrijfsonroerend goed én landelijk vastgoed. Daarnaast hebben we de REV-titel. Wij taxeren alle soorten onroerend goed voor aankoop, herfinanciering, boedelscheiding, etcetera. Wij werken samen met alle banken en financiële instellingen en streven naar een vlotte afhandeling, zodat u snel verder kunt met uw financieringsaanvraag.





DE WAARD

makelaars & taxateurs

Een waardevol advies!



Tenslotte

Overweegt u uw bedrijfspand te verkopen?
Of zoekt u een nieuwe huurder voor uw pand?

Wij komen graag bij u langs om u hierin te adviseren.

Wij kunnen uw pand snel en tegen concurrerende prijzen verkopen of verhuren.

Uitgebreide plaatsing op Fundainbusiness.nl, hoogtefoto's, interieurfoto's en plattegronden van uw pand als vanzelfsprekend.

No cure, no pay.

Neem vandaag nog contact op voor een vrijblijvende kennismaking

0517 39 39 31



Bedrijfsmatig Vastgoed • Wonen/MKB • Agrarisch Vastgoed

WWW.WAARD.NL

Een waardevol advies!

