

## Dorpsstraat 82ABC Warmond

### Belegging in Warmond

Te koop, gedeeltelijk verhuurd woon/ horecapand in het centrum van Warmond.

#### Betreft:

Te koop: object bestaande uit een leegstaande horecaruimte, verhuurde kantoorruimte op de begane grond en 2 verhuurde bovenwoningen in het directe centrum van Warmond. De ruimte is lokaal zeer bekend als café De Saloon. De ruimte heeft een horecabestemming en zou gebruik kunnen worden als petit -restaurant of als café- kroegbedrijf. De ruimte wordt compleet met diverse voorzieningen opgeleverd en er geen sprake van een overnamesom en/of een vergoeding voor goodwill en inventaris waardoor dit pand een buitenkans is voor een horeca-ondernemer. Op de eerste verdieping zijn 2 appartementen gelegen, die in de koop worden aangeboden.

#### Oppervlakte / Indeling:

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Warmond, sectie D met nummer 3771 met een totale perceel oppervlakte van 99 m<sup>2</sup>. De totale oppervlakte van de opstal bedraagt ca. 180 m<sup>2</sup>, bestaande uit een begane grond van ca. 100 m<sup>2</sup> en een verdiepingsvloer van ca. 80 m<sup>2</sup>.

#### Parkeergelegenheid:

Parkeren (gratis) is goed mogelijk voor de deur en de nabije omgeving van de aangeboden ruimte.

#### Bereikbaarheid:

Het geheel is per eigen vervoer goed bereikbaar via zowel de Rijksweg A4 alsmede A44 die beide op 10 minuten rijafstand gelegen zijn. Eveneens zijn er goede openbaar- vervoervoorzieningen in de nabijheid.

#### Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat, "as is, where is" aangeboden in deels verhuurde staat. De begane grond (horeca) bestaat onder andere uit:

- complete bar
- divers zitmeubilair
- audio-installatie
- keuken

- tap
- airco
- dubbele toiletten
- verlichting

Er zijn geen nadere verplichtingen m.b.t. brouwerijen.

### **Prijs informatie:**

De koopsom bedraagt € 685.000,00 k.k.

### **Termijn:**

### **Waarborgsom/bankgarantie:**

Ter nakoming van de verplichtingen zal huurder een waarborgsom dienen te storten c.q. een  
Ter nakoming van de verplichtingen zal koper een waarborgsom dienen te storten bij de Notaris  
ter grootte van 10% van de koopsom.

### **Huurprijsaanpassing:**

### **Huurovereenkomst:**

### **Locatie:**

**Voor meer informatie en/of een vrijblijvende bezichtiging, kunt u contact opnemen met:**

Rooseveltstraat 12  
2321 BM Leiden

Telefoon vast: 071-513 74 30  
Telefoon mobiel: 06- 149 71 73 4

Web: [www.oranjestate.nl](http://www.oranjestate.nl)  
Email: [info@oranjestate.nl](mailto:info@oranjestate.nl)

(Deze objectinformatie is een uitnodiging om in onderhandeling te treden en geen aanbod, elke transactie met betrekking tot dit object behoeft de uitdrukkelijke goedkeuring van de rechthebbende van dit object. Fouten en wijzigingen in deze objectinformatie worden uitdrukkelijk voorbehouden.)

