

Karakteristiek pand met bestemming voor wonen en horeca 4



Herensingel 12 te Leiden



Klussers, beleggers en horecaondernemers opgelet! Aan de sfeervolle Herensingel, op een steenworp afstand van het bruisende centrum van Leiden, ligt dit karakteristieke pand met een rijke geschiedenis en een gemengde bestemming: wonen en horeca 4 (bijeenkomstfunctie). Het betreft hier het pand waarin jarenlang het voor veel Leidenaars bekende café 't Spoortje was gevestigd. Gelegen nabij station Leiden Centraal en het charmente stadhart, biedt deze locatie een aantrekkelijke combinatie van bereikbaarheid, levendigheid en karakter. De Herensingel is onderdeel van een geliefde en monumentale buurt, met een mix van sfeervolle woningen en kleinschalige ondernemingen. Een uitstekende plek voor wie zoekt naar een project met potentie én uitstraling.

Indeling en mogelijkheden

Het pand staat momenteel leeg, wat volop ruimte biedt voor herontwikkeling naar eigen wens. Of je nu een klusser bent die hier zijn of haar droomwoning wil realiseren, een belegger die mogelijkheden ziet om een of meerdere ruimtes te creëren of een horecaondernemer die een sfeervolle zaak wil starten op de begane grond met een bovenwoning – Herensingel 12 biedt de ruimte én de bestemming om jouw plannen tot leven te brengen.

De horeca 4 bestemming biedt ruimte aan o.a. cafés, eetcafés, koffiebars en kleinschalige horecaconcepten. Zware horeca zoals nachtclubs is niet toegestaan. Let op: de bestemming geeft een ruim gebruiksrecht, maar dat betekent niet dat er automatisch exploitatie- of drankvergunningen aanwezig zijn. Hiervoor dient de koper zelf actie te ondernemen bij de gemeente.

Bijzonderheden:

Gemengde bestemming: Wonen en Horeca 4

Oplevering in overleg, kan snel

Bij woningen ouder dan 25 jaar hanteren wij standaard een ouderdoms- en asbestclausule

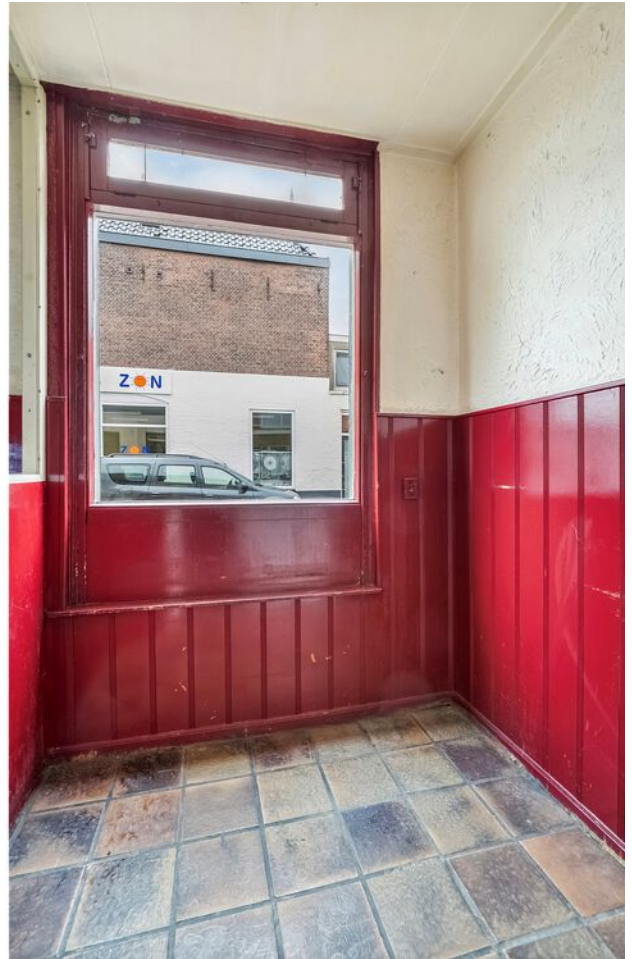
Niet-bewoners clausule van toepassing (eigenaar heeft pand nooit zelf bewoond)

As is – where is clausule van toepassing















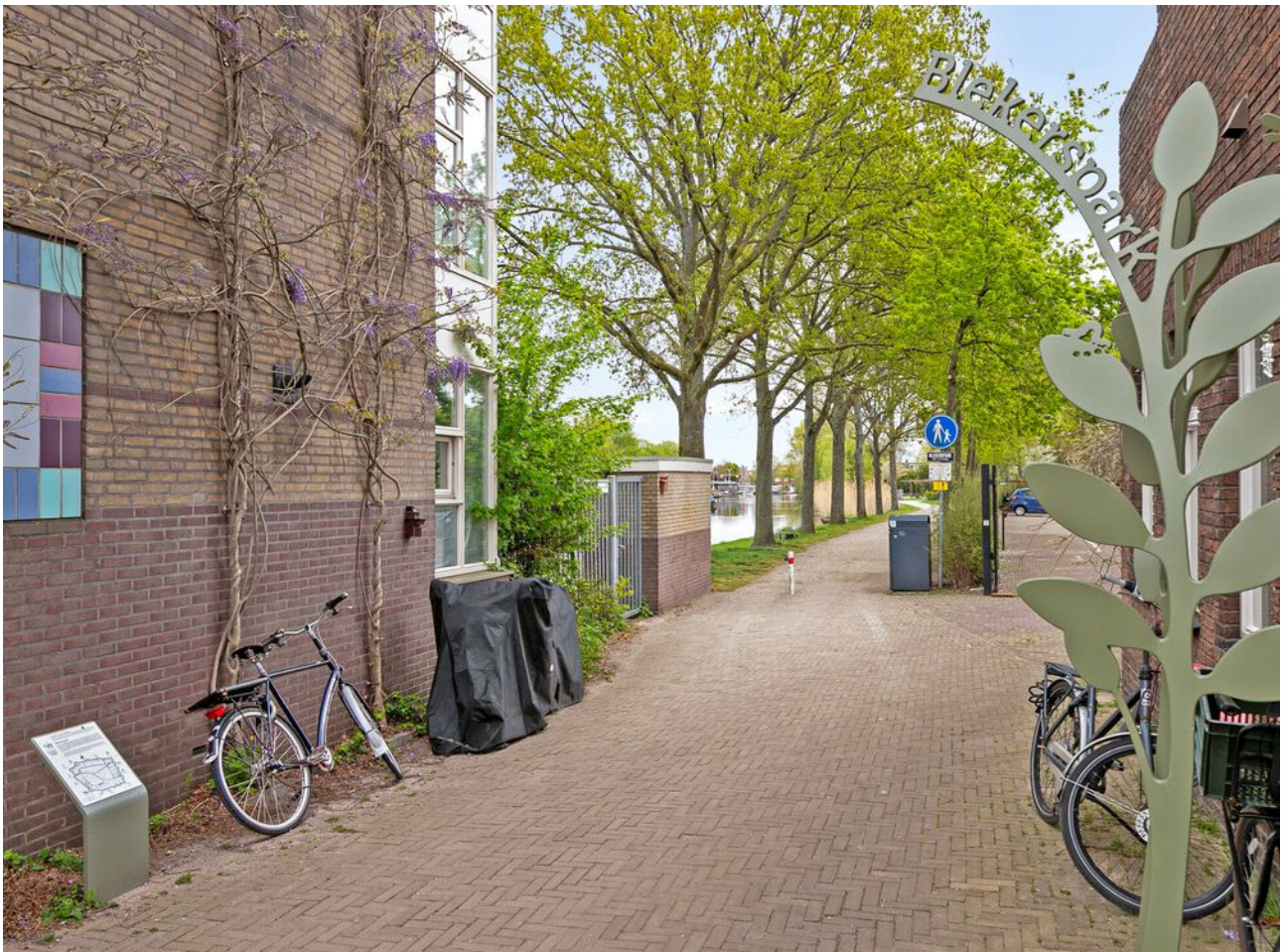














Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:

Soort bouw:

Bouwjaar:

Woonoppervlakte:

Perceel:

Inhoud:

EENGEZINSWONING

HOEK

1916

110

77

388

INDELING:

Aantal kamers:

Aantal slaapkamers:

Aantal badkamers:

Aantal toiletten:

3

2

1

2

PRIJS

Vraagprijs

€ 395.000 K.K.

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Als lokale experts kennen wij de regio Leiden van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor al uw vragen en advies met betrekking tot onroerend goed. Wij zijn een servicegerichte organisatie en ondersteunen u bij elke stap van het transactieproces. Van tips om uw huis verkoopklaar te maken tot aan het verzorgen van een naamplaatje voor de nieuwe eigenaar van uw woning. Onze beroemde slogan luidt: "Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX." Laat ons u overtuigen.

Naam Achternaam

Functie

M 06

T 071 51 62 384

E naam@remax.nl

RE/MAX Makelaarsgilde

Levendaal 73 - 75

2311JE LEIDEN

E naam@remax.nl

www.remax.nl/naam

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)