

Investment opportunity met
herontwikkelpotentie

Haarlem

Nieuwe Gracht 13

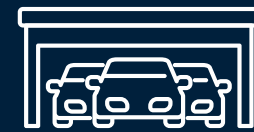


HIGHLIGHTS

NIEUWE GRACHT 13 HAARLEM



1.084 M²
VVO KANTOOR



P-GARAGE MET
CA. 9 PP



598 m²
EIGEN GROND



1780
BOUWJAAR



RIJKSMONUMENT



€ 216.720
HUUR PER JAAR



NOG VERHUURD
TOT 1-10-2026



1 jaar
WALT



HERONTWIKKELING
NAAR WONEN



VERGUNNING 6
APPARTEMENTEN

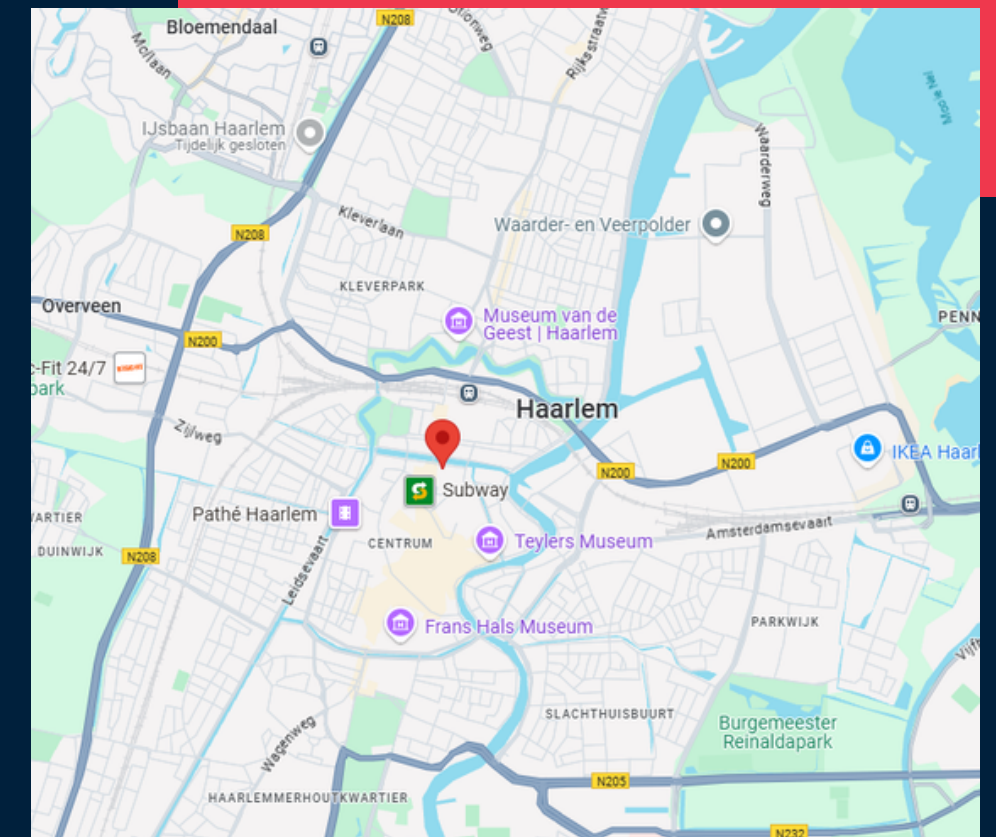
“Investment opportunity met ontwikkelingspotentie”

Specificaties

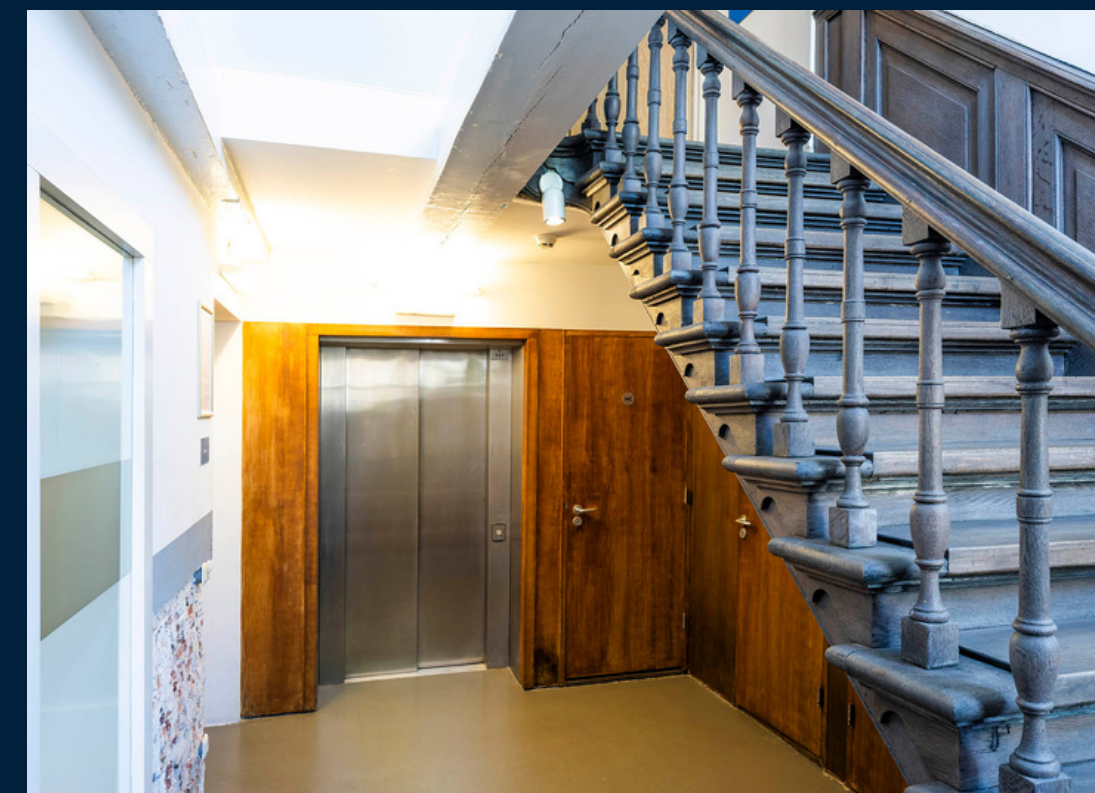
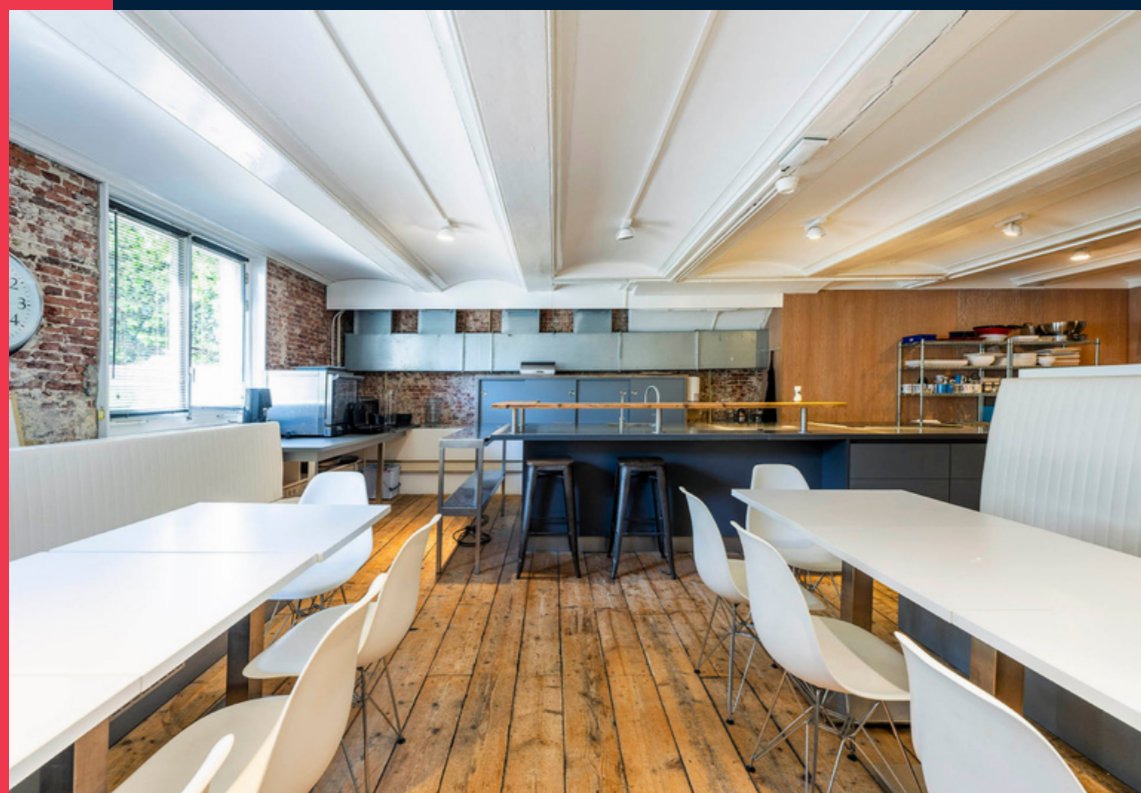
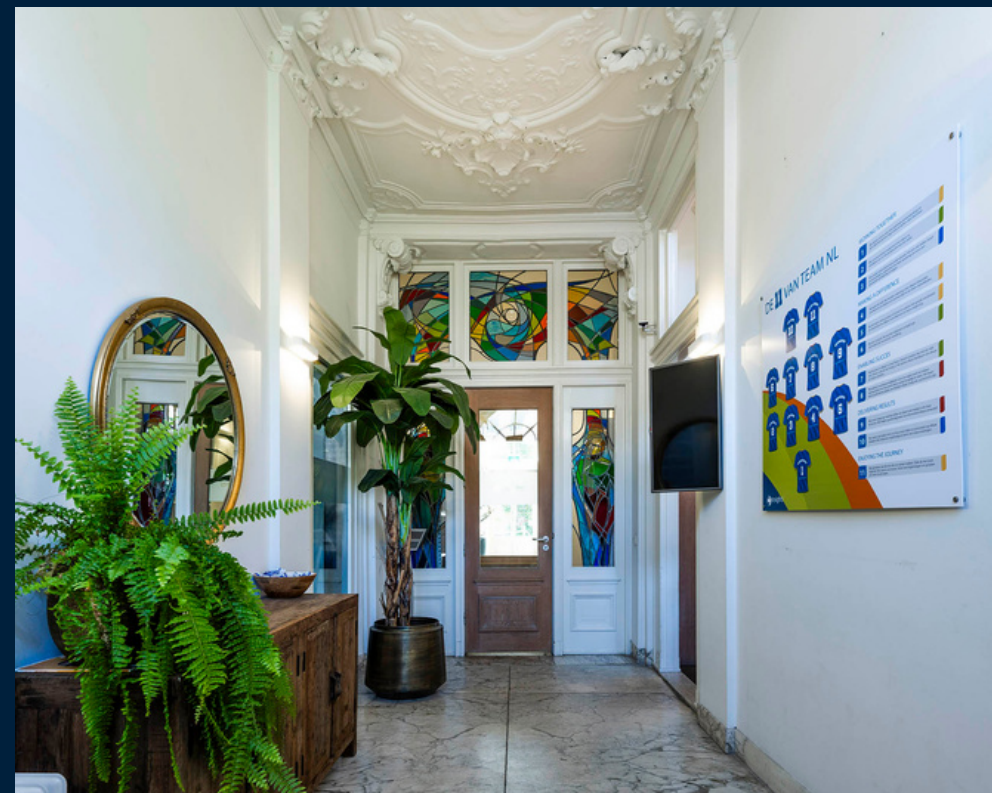
- Het object aan de Nieuwe Gracht 13, 13 A t/m E in (2011 NB) Haarlem is gebouwd in 1780 en betreft een rijksmonument. Het pand ligt op A1 locatie in het hart van Haarlem en is thans in gebruik als kantoorruimte.
- Aan de achterzijde, Ridderstraat 25, bevindt zich een parkeergarage met ca. 9 parkeerplaatsen voor auto's en fietsparkeerplaatsen. Kadastraal gemeente Haarlem, sectie C, nummer 6840 A-10 (appartementsrecht).
- Totaal object Nieuwe Gracht 13: ca. 1.084 m² VVO en 1.316 BVO m².
- Kadastrale informatie: gemeente Haarlem, sectie C, nummer 7328, totale grootte ca. 598 m², eigen grond.
- Bestemming: Enkelbestemming Gemengd - 4 en Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1b en Beschermd stadstoezicht.
- Nog tot 1-10-2026 volledig verhuurd aan 1 huurder, inclusief de parkeerplaatsen. De huurovereenkomst is opgezegd door huurder. Eerdere einddatum bespreekbaar.
- Jaarhuur: Euro 216.720,- te vermeerderen met BTW.

Ontwikkelpotentie

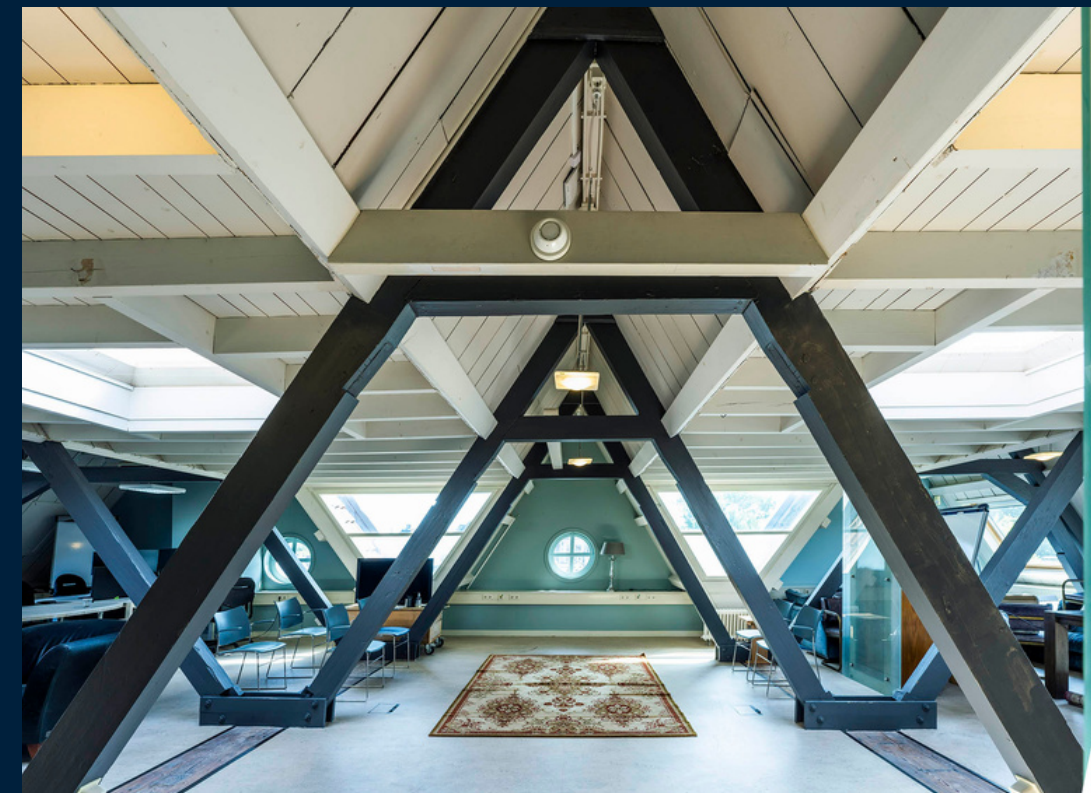
- Voor het pand is een omgevingsvergunning afgegeven voor de herontwikkeling naar 6 appartementen.
- Totaal GBO 965,3 m² verdeeld over:
 - A1 145 m² met 16,2 m² buitenruimte
 - A2 186 m² met 16,2 m² buitenruimte
 - A3a 91,3 m²
 - A3b 122 m²
 - A4 195 m² met 20 m² dakterras
 - A5 226 m² met 16 m² dakterras en 2,47 m² overige inpandige ruimte.
- Grote collectieve achtertuin.



FOTO'S



FOTO'S





info@zadelhoffvastgoedadviseurs.nl



www.zadelhoffvastgoedadviseurs.nl

Interesse?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:



Robert van der Helm

Partner investments

+31(0)6 53 87 86 09

robert.vanderhelm@zvga.nl



Sicco Posthumus

Directeur ZVA

+ 31 (0) 6 46 13 94 86

sicco.posthumus@zvga.nl

Disclaimer

Deze presentatie is uitsluitend voor informatieve doeleinden opgesteld door ZADELHOFF VASTGOEDADVISEURS B.V. Hoewel de informatie in deze presentatie is verkregen uit bronnen die ZADELHOFF VASTGOEDADVISEURS B.V. betrouwbaar acht, is deze niet onafhankelijk geverifieerd en wordt er geen verklaring of garantie, expliciet of impliciet, gegeven en geen enkele verantwoordelijkheid wordt of zal worden aanvaard door ZADELHOFF VASTGOEDADVISEURS B.V. met betrekking tot of in verband met de nauwkeurigheid, betrouwbaarheid of volledigheid van dergelijke informatie. De hierin geuite meningen weerspiegelen het oordeel van ZADELHOFF VASTGOEDADVISEURS B.V. op de datum van deze presentatie en kunnen zonder voorafgaande kennisgeving worden gewijzigd indien ZADELHOFF VASTGOEDADVISEURS B.V. kennis krijgt van informatie, hetzij specifiek of algemeen, die een wezenlijke invloed kan hebben op dergelijke meningen.

Deze informatie is vertrouwelijk en te goeder trouw verstrekt. Niets in de informatie vormt, of mag worden beschouwd als, een aanbod of uitnodiging van ZADELHOFF VASTGOEDADVISEURS B.V. of enige andere persoon die een verplichting of garantie vertegenwoordigt. De informatie mag niet worden beschouwd als de basis voor enig contract. Dit aanbod wordt u gedaan onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat Zadelhoff Vastgoedadviseurs bereid en in staat is de opdracht te aanvaarden na afronding van een belangenconflict- en cliëntacceptatieonderzoek. Geen van beide partijen kan rechten ontleen aan onze beslissing om de opdracht te weigeren op basis van de resultaten van dit onderzoek.

ZADELHOFF VASTGOEDADVISEURS B.V. is niet verantwoordelijk voor de gevolgen die voortvloeien uit het gebruik van deze presentatie en het vertrouwen op meningen of verklaringen die hierin zijn opgenomen of voor omissies. Deze presentatie is vertrouwelijk en mag niet worden gereproduceerd (geheel of gedeeltelijk), samengevat of gedistribueerd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ZADELHOFF VASTGOEDADVISEURS B.V.