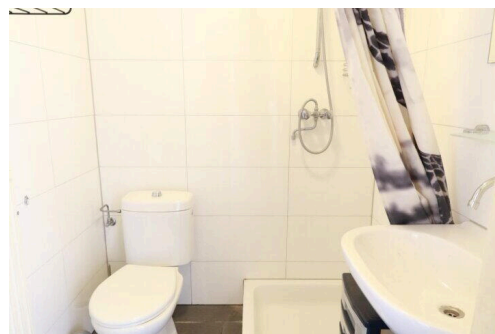
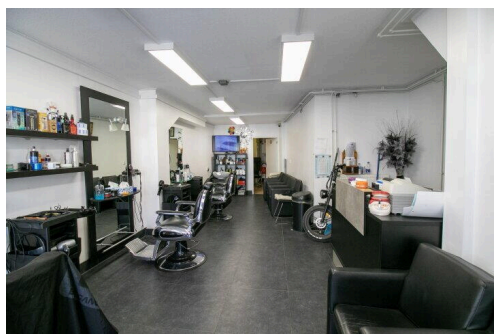


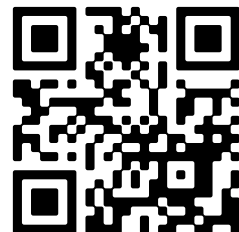
Haarlem

Nieuwe Groenmarkt 45 47 | Vraagprijs € 1.100.000 k.k.



Type object: Overigog

Website: www.nieuwegroenmarkt45-47.nl



www.pma-realestate.nl | +31 (0)235328736

Omschrijving

Nieuwe Groenmarkt 45 47, 2011 TV Haarlem

Te koop aangeboden: Beleggingspand in hartje Haarlem**

Gelegen aan de Nieuwe Groenmarkt 45-47 te Haarlem, bieden wij u een uitstekende beleggingskans in het bruisende centrum van deze historische stad. Dit vrijstaande pand omvat een totaal woonoppervlakte van 184 m² en staat op een perceel van 54 m². Met totaal vijf zelfstandige appartementen + kapperszaak, biedt dit object niet alleen diversificatie in huurinkomsten, maar ook een aantrekkelijke investeringsmogelijkheid in een gewilde locatie.

Elk appartement biedt meerdere mogelijkheid tot woningdelingsconcepten en verbeteringsslagen (vooral energielabel!) wat de potentiële huuropbrengsten verder kan verhogen. De centrale ligging aan een autoluw plein draagt bij aan de aantrekkingskracht van het pand. Huurders zullen de nabijheid van diverse voorzieningen, zoals winkels, restaurants en openbaar vervoer, zeer waarderen.

Daarnaast beschikt het pand over een commerciële ruimte van 50 m², momenteel verhuurd aan een kapperszaak. Dit zorgt voor een stabiele, additionele inkomstenstroom. De combinatie van zowel woon- als commerciële verhuurmogelijkheden maakt dit pand bijzonder veelzijdig en aantrekkelijk voor investeerders.

De aantrekkingskracht van Haarlem als stadscentrum mag niet worden onderschat. De stad staat bekend om zijn historische architectuur, kunst- en cultuuraanbod en de centrale ligging ten opzichte van grote steden zoals Amsterdam en Haarlem. De vraag naar zowel woon- als commerciële ruimte in deze regio blijft toenemen, wat de potentiële waardeestijging van dit pand onderstreept.

Begane grond

Winkelpand: - 50m² (verhuurd voor onbepaalde tijd)

1e verdieping 47A (2 onzelfstandige appartementen)

(voor) Appartement*, 74 punten 15m² (=€468,88 kale huur)

(achter) Appartement*, 85 punten 25m² (=€541,66 kale huur)

*momenteel zijn voor en achter verhuurd voor onbepaalde tijd aan 1 huurder

2e verdieping 47C (2 zelfstandige appartementen)

(voor) Kamer, 34 punten 18m² (=€350,96 kale huur)

(achter) Kamer, 29 punten 22m² (=€299,38 kale huur)

Beide gemeubileerd en vrij van verhuur

3e verdieping 47E (1 zelfstandig appartement)

Appartement, 111 punten 32m² + balkon 10m² (=€722,48 kale huur) (met balkon)

gemeubileerd en vrij van verhuur

4e verdieping 47G (1 zelfstandig appartement)

Appartement, 103 punten 22m²+3m² balkon (=€666,81 kale huur) (met balkon)

gemeubileerd en vrij van verhuur

** totaal oppv 184m² op 53m² eigen grond

Totale kale huur= €4800,- p/m = €57.600 p/j

* Met verduurzaming en verbeterd energielabel kunnen de WWS punten flink hoger uitpakken!

Kortom, Nieuwe Groenmarkt 45-47 is niet alleen een beleggingspand met solide verhuurmogelijkheden, maar ook een strategische investering in een van de meest gewilde gebieden van Haarlem. Grijp deze unieke kans om te investeren in een pand dat een perfecte mix van wonen en ondernemen biedt! Neem contact met ons op voor meer informatie of voor een bezichtiging.

Kenmerken

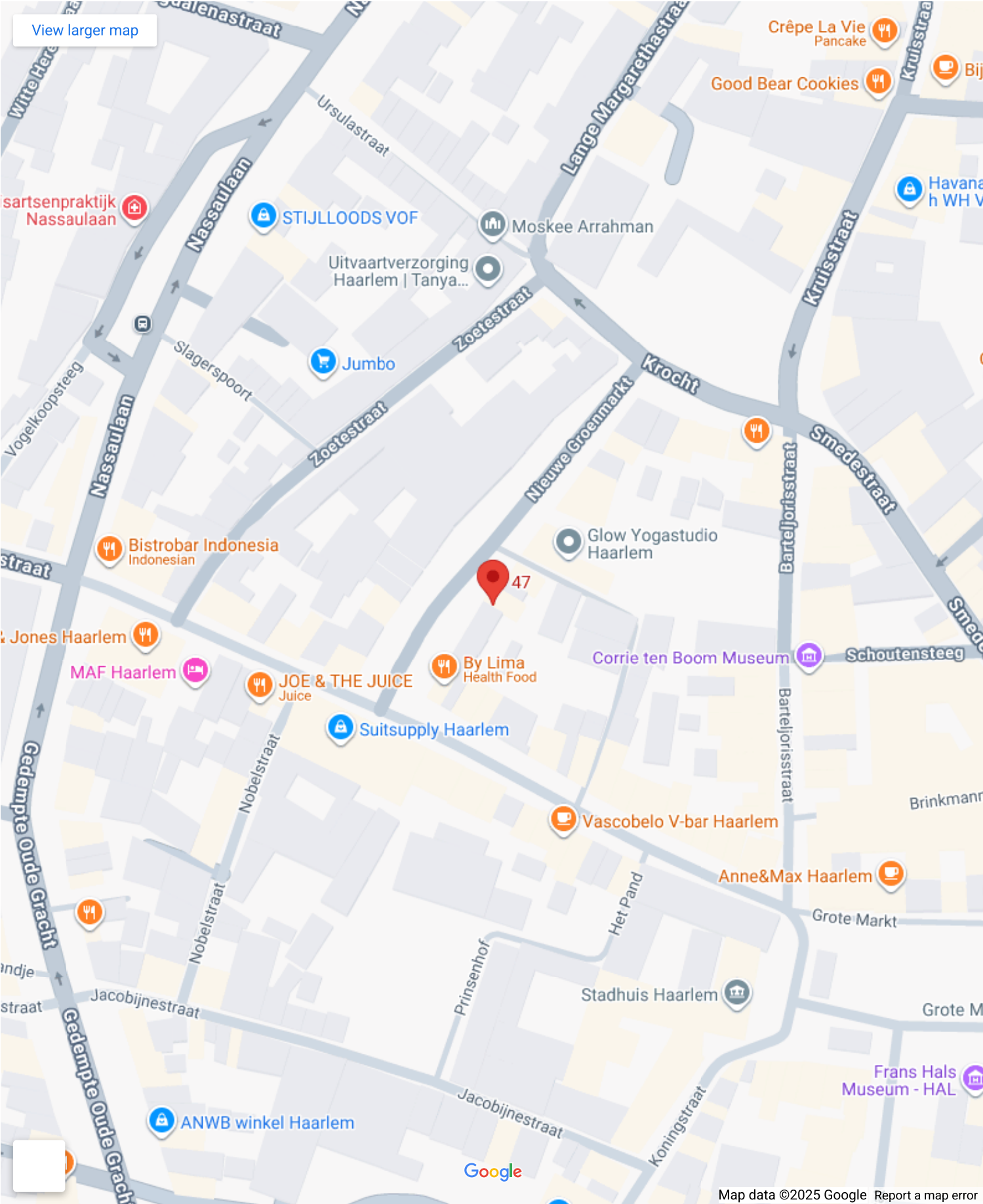
Vraagprijs:	€ 1.100.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct
Permanente bewoning:	Permanente bewoning is niet toegestaan

Bouw

Object type:	Overigog
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Zadeldak
Permanente bewoning:	Permanente bewoning is niet toegestaan

Oppervlakte en inhoud

Op de kaart



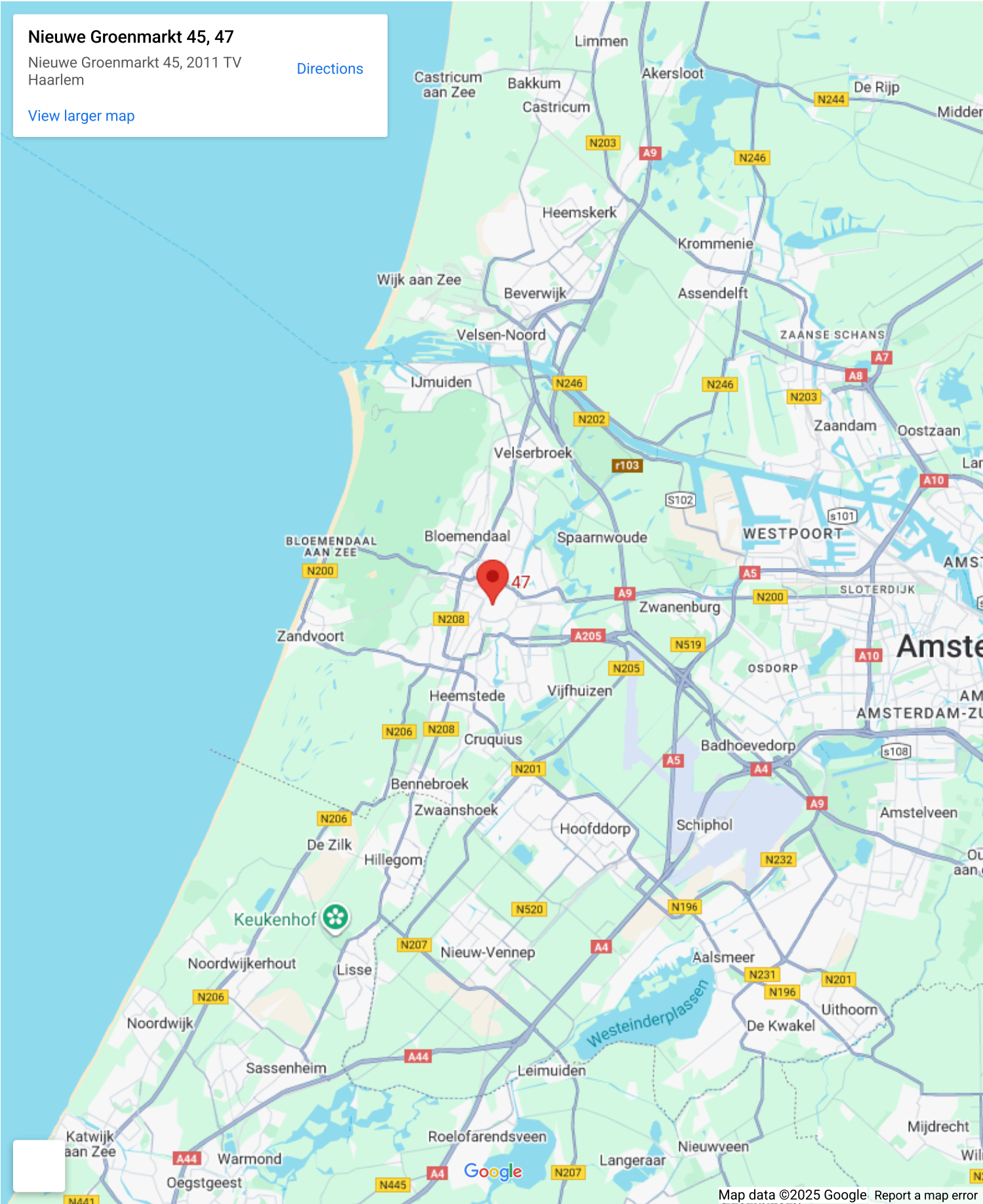
Op de kaart

Nieuwe Groenmarkt 45, 47

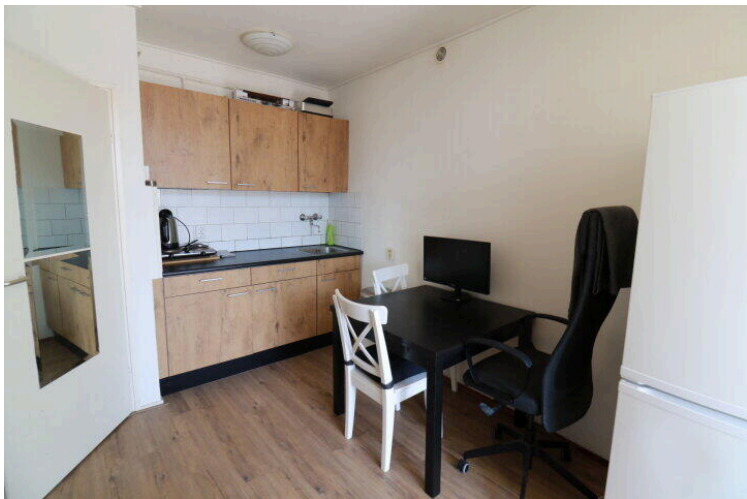
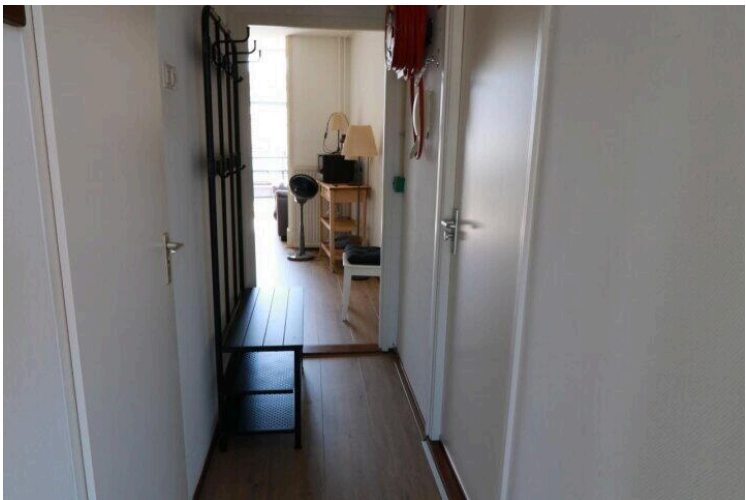
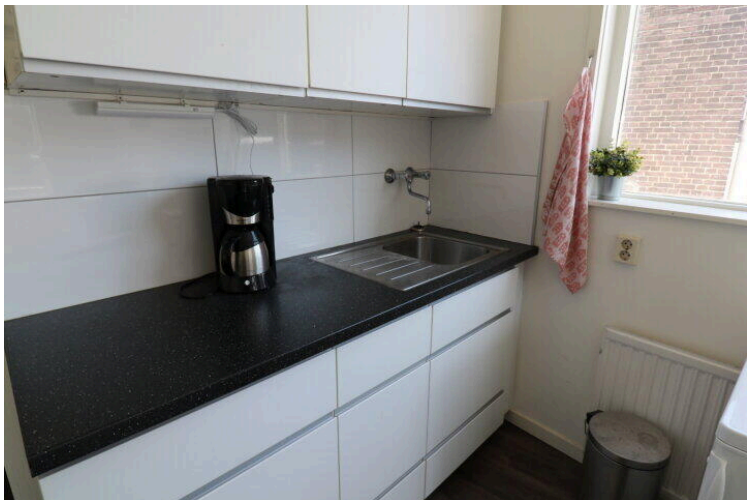
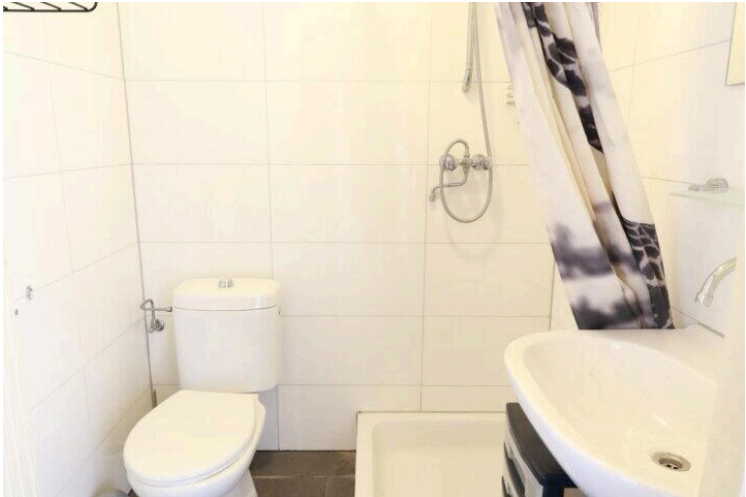
Nieuwe Groenmarkt 45, 2011 TV
Haarlem

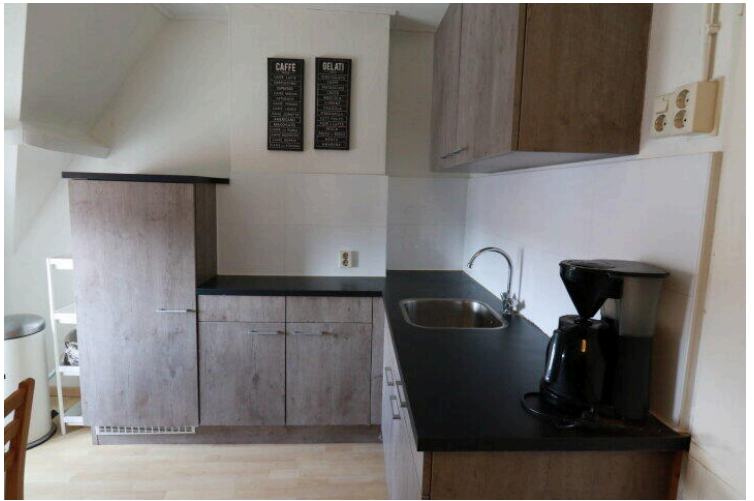
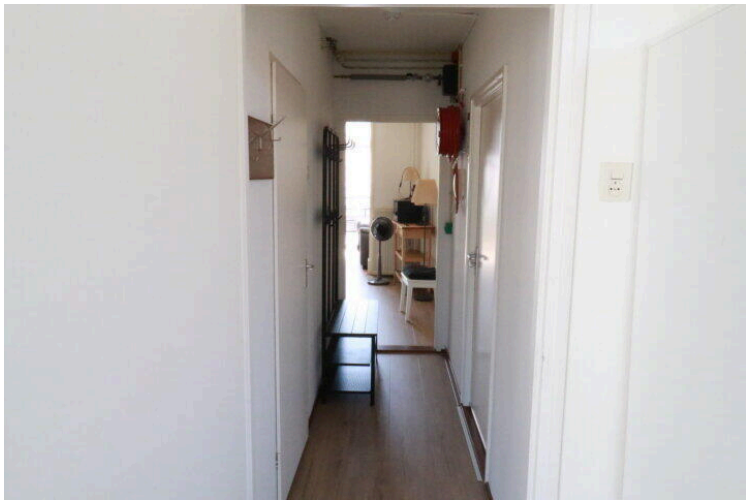
[Directions](#)

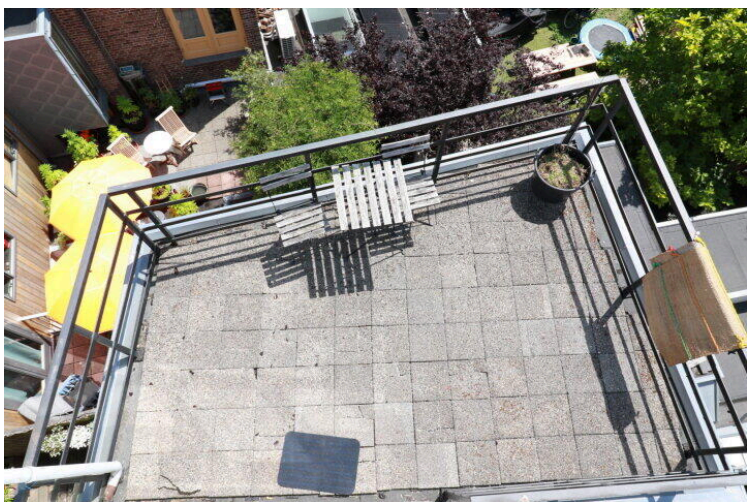
[View larger map](#)



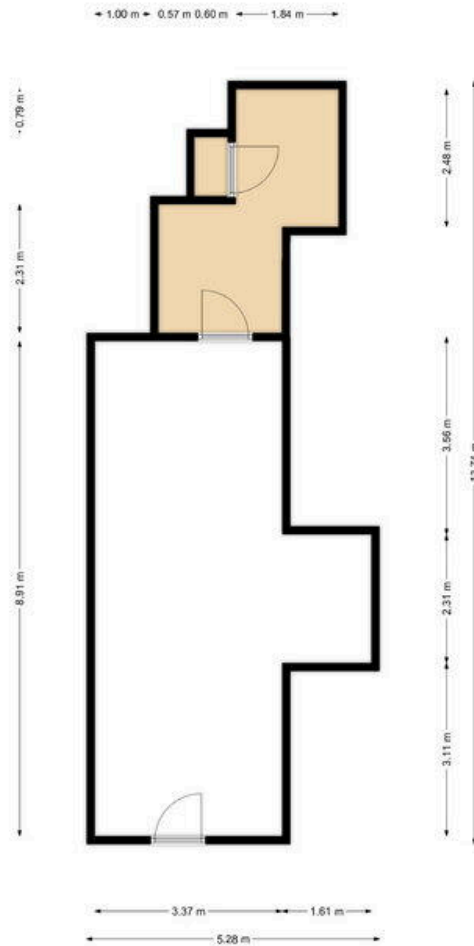
Map data ©2025 Google. Report a map error

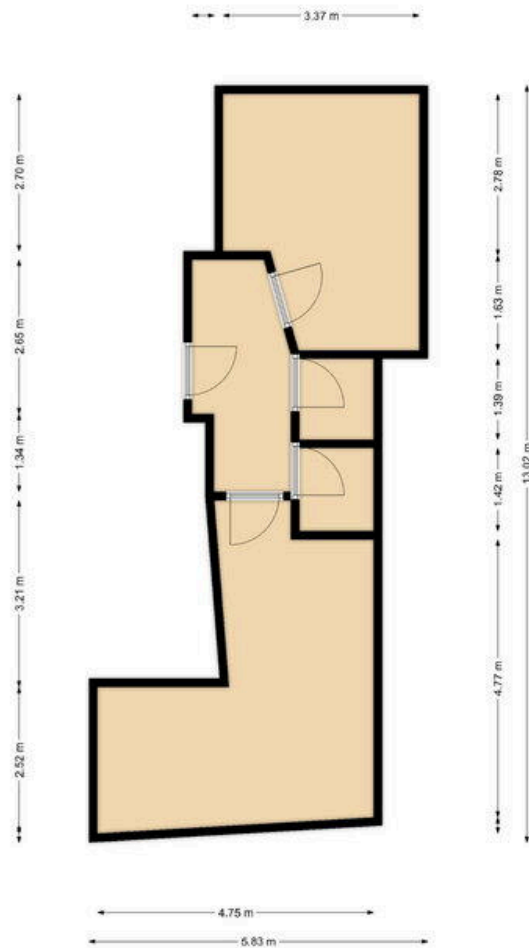


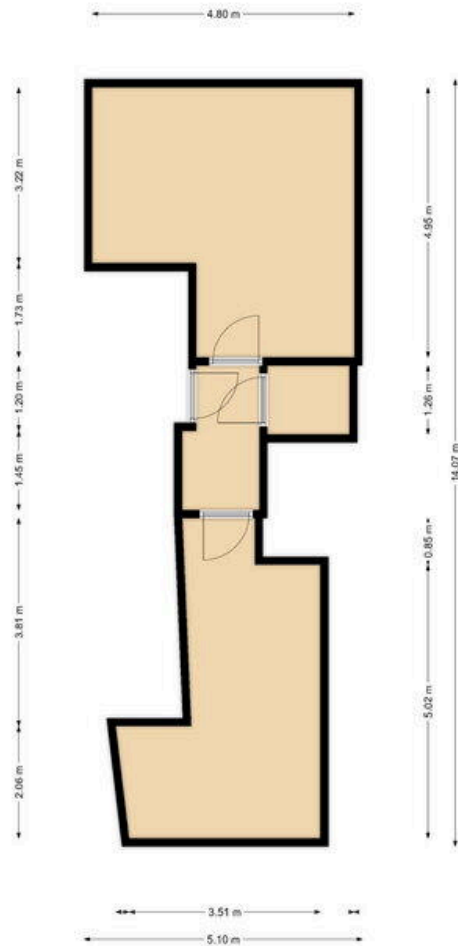


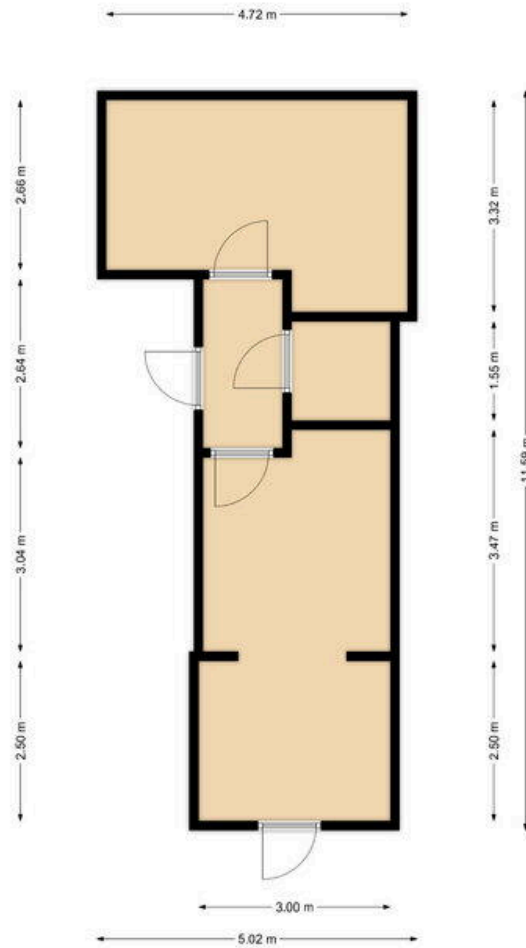


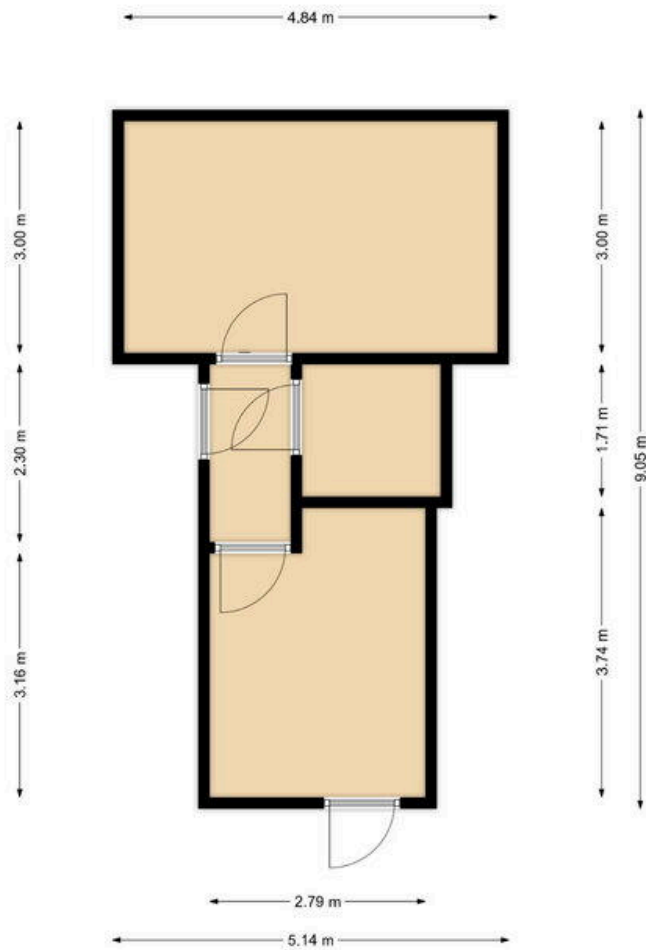








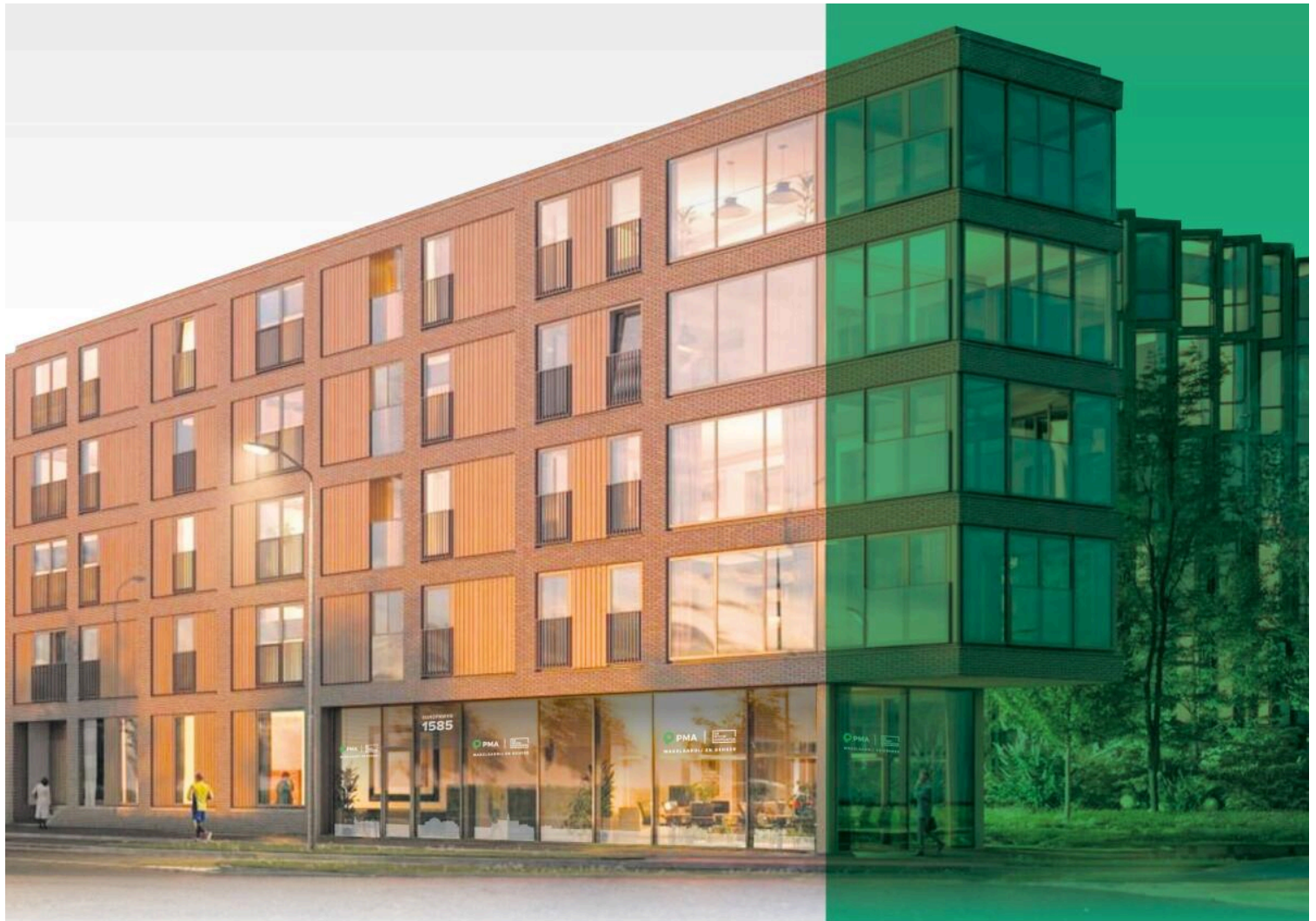






Nieuwe Groenmarkt 45 47

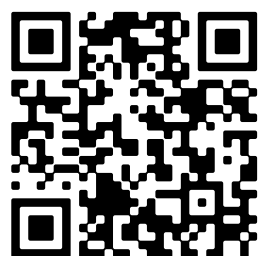
www.nieuwegroenmarkt45-47.nl



PMA Meerstad

Europaweg 1585
2035 LA, Haarlem

www.pma-realestate.nl
+31 (0)235328736



📱 Scan Mij!