

**De Gonnetbuurt: "Een bijzondere en inspirerende plek in Haarlem om te werken!"**



**Te koop:**

**Nieuwbouw**

commerciële ruimte  
op de begane grond & eerste  
verdieping  
(ca. 102 m2 VVO)

**Gonnetstraat 24  
Haarlem**



# GONNETSTRAAT 24

## HET PROJECT GONNET 24

In het project Gonnet 24 wordt gerealiseerd:

- 1 commerciële ruimte.
- 68 woningen (koop & huur).
- 58 stallingplaatsen in een verdiepte en afgesloten stallinggarage.

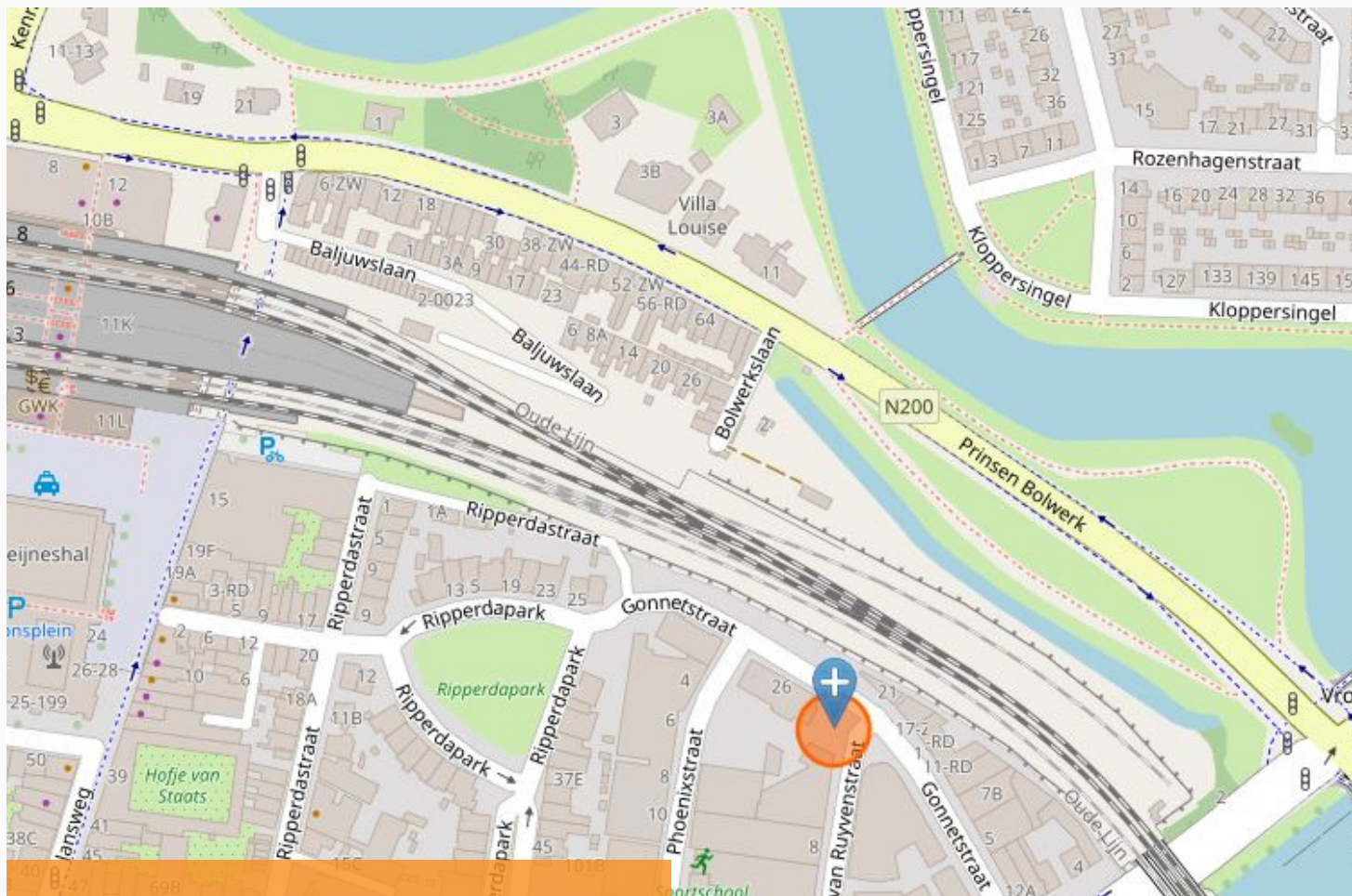
## DE LOCATIE

De Gonnetbuurt: een authentieke woon-werk omgeving, uniek gelegen tussen het Spaarne en Haarlem CS.

Een bruisende en inspirerende werklocatie in een revitaliserend stukje historisch Haarlem! Met het Ripperdapark en de binnenstad op steenworp afstand en naast openbaar vervoer eenvoudig bereikbaar met de auto.

## BEREIKBAARHEID

- Nog géén 10 minuten lopen naar Haarlem CS voor diverse trein - en busverbindingen.
- Vlakbij de N200 met ontsluiting naar A9 richting Amsterdam, Schiphol & Alkmaar.
- Mogelijkheid om stallingplaats(en) te kopen in verdiepte en afgesloten stallinggarage.
- Voldoende mogelijkheid voor fiets parkeren.



## NIEUWBOUW

- Bouw gestart Q3 2021.
- Verwachte start oplevering Q4 2023/Q1 2024.
- Gasloos, aansluiting op WKO.
- Lage temperatuur vloerverwarming.
- Dubbel glas.
- Casco + oplevering.

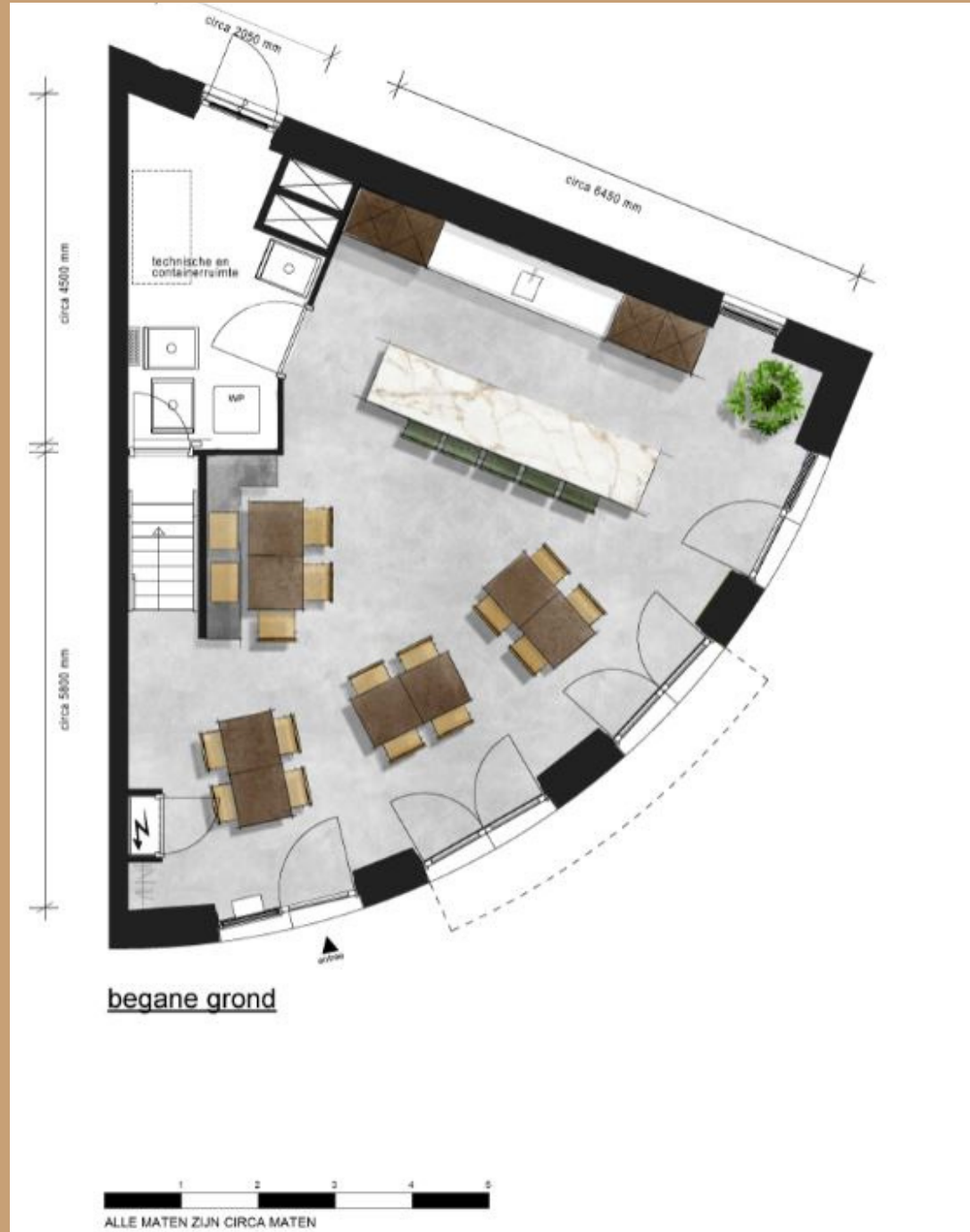


# GONNETSTRAAT 24

## INSPIRATIE

PLATTEGROND

BEGANE GROND



# GONNETSTRAAT 24

## INSPIRATIE

PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING



# GONNETSTRAAT 24

*Een bijzondere en inspirerende plek om te werken!*

De Gonnetbuurt: een **authentieke plek**. In de historische binnenstad van Haarlem en dichtbij het treinstation van Haarlem, met het Spaarne om de hoek.

**Strategisch gepositioneerd** ten opzichte van de Metropoolregio Amsterdam, luchthaven Schiphol. In deze buurt staan tal van kleine en grote bedrijven, **in combinatie met** een aantal woningen. Gonnet 24 (& Gonnet 22) is één van de ontwikkelingen in dit voormalig industriële gebied.

In het ontwerp staat de industriële uitstraling van het gebied en enkele beeldbepalende oorspronkelijke gebouwen centraal: het strakke HAL-gebouw en het voormalige Van Duyvenbode gebouw met de ronde gevel. Het resultaat is een levendig straatbeeld: een combinatie van dicht en gesloten, laag en hoog, strakke lijnen en ronde vormen. Met volop ruimte voor groen.

Gonnet 24 combineert de ronde vorm van Gonnet 22 met de industriële architectuur en sfeer van het HAL-gebouw, waarmee het als het ware een geheel vormt. Het gebouw is vrij gesloten en heeft twee hoogteaccenten, die bij de skyline van Haarlem aansluiten. De architectuur sluit aan bij het industriële HAL-gebouw: bruin metselwerk, ranke zwarte aluminium kozijnen met roedeverdeling en een repeterend gevelbeeld. In dit gebouw komen diverse woningtypen en een commerciële ruimte (begane grond & 1e verdieping) onder één dak samen. Tevens wordt er een verdiepte en afgesloten stallinggarage met stallingplaatsen gerealiseerd.

De bedrijfsruimte is op dit moment in aanbouw.  
De bedrijfsruimte beschikt over ca. 102m<sup>2</sup> VVO.  
De vloerbelasting voor de begane grond en eerste verdieping is 500 kg/m<sup>2</sup>.

De verwachte start van de oplevering van het gebouw is **Q4 2023/Q1 2024**.



# GONNETSTRAAT 24

## BESTEMMINGSPLAN

Het huidige bestemmingsplan Gonnetstraat 22 - 26 laat het volgende toe:

### Begane grond:

1. dienstverlening;
  2. bedrijf t/m categorie b;
  3. atelier, creativiteitscentrum, dansschool, museum, muziekschool;
- alsmede **horeca t/m categorie 2** ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2, waarbij het totaal bvo ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2 binnen de bestemming Gemengd 5 en Gemengd - 2 maximaal 400 m<sup>2</sup> 'bedraagt.

### Overige verdiepingen:

1. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastouderopvang of
2. bed & breakfast;
3. dienstverlening;
4. bedrijf t/m categorie b;

### *Horeca t/m categorie 2:*

*horecabedrijven die hoofdzakelijk maaltijden verstrekken en als nevenactiviteit alcoholische en niet-alcoholische dranken verstrekken, waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants en eethuisjes, snackbars en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.*

Volledig bestemmingsplan informatie is inzichtelijk via: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## KADASTRALE INFORMATIE

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Haarlem sectie B complexaanduiding 3831-A-72.

## PROJECTNOTARIS

De betrokken project notaris is Krans Notarissen te Haarlem.

## VERENIGING VAN EIGENAREN

Koper wordt automatisch lid van de **Vereniging van Eigenaars Gonnet 24 te Haarlem**.

## LIDMAATSCHAP COÖPERATIE

Koper wordt voor de levering van warmte en koude, verplicht lid van de Coöperatie Gonnet U.A. gevestigd te Haarlem, die exploitant is van het WKO-systeem. Koper is verplicht tot het aangaan van de energieleveringsovereenkomst met de exploitant van het WKO-systeem.

## AFWERKINGSNIVEAU

De bedrijfsruimte wordt **casco+** opgeleverd en beschikt onder meer over de volgende standaard voorzieningen:

- vloerverwarming middels een warmtepomp;
- anhydriet vloer;
- diverse binnenwanden, kozijnen en deuren (zie tekening);
- leidingwerk in schacht voor ventilatie, verwarming, water, riolering, airco;
- aansluitingspunten riolering en water (zie tekening);
- diverse elektrische installaties en voorzieningen (zie tekening);
- airco.



# FACTSHEET

## DUURZAAMHEID

Energie prestatie  
(combinatie gebouw)

EPC = 0,4.

Verwarming

Laag temperatuur vloerverwarming.

## FINANCIËLE INFORMATIE

Vrij op naam prijs commerciële ruimte

€ 330.000,- excl. BTW.

Prognose servicekosten commerciële ruimte  
(gebaseerd op eerste raming d.d. 17-06-2021)

€ 108,34,- per maand incl. BTW.

Prognose bijdrage lidmaatschap Coöperatie WKO  
(gebaseerd op eerste raming d.d. 27-05-2021)

€ 52,46,- per maand incl. BTW.

Vrij op naam prijs stallingplaats

€40.000,- excl. BTW.

Prognose servicekosten stallingplaats  
(gebaseerd op eerste raming d.d. 17-06-2021)

€39,73,- per maand incl. BTW.

## PLANNING

Start bouw

14 september 2021.

Verwachte start oplevering van het gebouw (\*)

Q3 2023/Q1 2024.

*(\*) De genoemde verwachte oplevering betreft een prognose en kan in werkelijkheid afwijken door onvoorziene omstandigheden, weersomstandigheden, maatregelen opgelegd door de overheid, etc. Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend.*

## VOORBEHOUD

Koper is tevens zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de benodigde toestemmingen c.q. vergunningen voor het beoogd gebruik (waaronder mogelijkheid terras).



# VERKOOP INFORMATIE

**HERTOG MAKELAARS HAARLEM**

***NIEUWBOUW@HERTOGMAKELAARS.NL***

**023 - 747 00 02**

**&**

**MOOIJEKIND VLEUT**

***NIEUWBOUW@MOOIJEKINDVLEUT.NL***

**023 - 54 202 44**

**Disclaimer**  
Deze flyer is informatief bedoeld en is geen contractstuk.  
Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de getoonde artist impressions,  
sfeerfoto's en tekeningen.  
Uitsluitend de contractstukken bij koop zijn rechtsgeldig en doorslaggevend.

Gonnet 22 is een ontwikkeling van en wordt gerealiseerd door:

