



## Veldhoven, Mariaplein 6

Mariaplein 6  
3503 DA Veldhoven, Noord-Brabant.

● Verkocht op aanvraag.

Dit beleggingsobject betreft een winkelpand (appartementsrecht) in gebruik als restaurant, gelegen aan het Mariaplein in Veldhoven.

Aan dit pleintje, met ruime gratis parkeergelegenheid, is in de vijftiger jaren een winkelstrip met bovenwoningen gebouwd. Aan de overzijde van deze strip bevindt zich een bedevaartskerk. Aan de korte zijden bevinden zich woonhuizen. Het onderhavige pand vormt tezamen met de bovenwoning een appartementsrecht (Vereniging van appartementseigenaren Mariaplein 5 en 6).

Bij aankoop in 2001 was er een dierenzaak in de winkel gevestigd. Na het vertrek van deze zaak in ca. 2006 is het pand grondig verbouwd en gemoderniseerd en heeft zich er een horecabedrijf gevestigd. Tot vorig jaar was er een pannenkoekenhuis gevestigd. De huidige exploitant oefent er een Mediterraans restaurant uit, gebaseerd op in voornamelijk in Olijfolie bereide gerechten (vandaar de naam Het Olijffe). Hij heeft daartoe fors in het pand geïnvesteerd.

De staat van onderhoud van het pand is zonder meer goed. In 2011 is het dak vervangen van de bovenwoning en in 2006 van de (achterzijde) van de winkel in het kader van de toenmalige renovatie. In 2013 is een nieuwe Nefit Trendline verwarmingsketel geplaatst.

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

## Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Winkelpand

## Pandinformatie

<b>Perceeloppervlakte</b>	196 m <sup>2</sup>
<b>Vloeroppervlakte</b>	180 m <sup>2</sup> De grondoppervlakte van het perceel waarop de winkel is gevestigd bedraagt 196 m <sup>2</sup> het vloeroppervlak van de winkel is ca. 180 m <sup>2</sup> .
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Veldhoven, sectie D, nummer 1138 A1
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	rond 1959
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed! Zowel met het openbaar als eigen vervoer met ruime gratis parkeergelegenheid.
<b>Energielabel</b>	A

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurgegevens</b>	Ingangsdatum: 1 december 2015 Verlenging: 5 jaar Opzegtermijn: 12 maanden Momenteel lopende tot: 30 november 2020 Huurprijs: € 1.350,- per maand (geen btw) Waarborgsom: € 4.050,-  Energiekosten en onderhoud ketel e.d. zijn voor rekening van de huurder.
<b>Indexering (toelichting)</b>	Ja, jaarlijks.

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 16.200,- per jaar.
<b>Koopsom</b>	op aanvraag.

## Overig

## Aanvullende informatie

### Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

### Vereniging van Eigenaren:

Binnen de Vereniging van Eigenaren is afgesproken dat onderhoud, schilderwerk vervanging van kozijnen e.d. zal geschieden voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht waarop dit betrekking heeft. Een belangrijk onderdeel van de servicekosten heeft derhalve betrekking op de verzekeringskosten. De servicekosten bedragen thans € 96,25 per maand. De onroerende zaak belasting over 2016 bedraagt € 278,60.

### Algemeen:

Gemeente Veldhoven

Internet: [www.veldhoven.nl](http://www.veldhoven.nl)

Oppervlakte: 31,9 km<sup>2</sup>

Inwoners: 44.163

Voor meer informatie over de gemeente: [www.cbsinuwbuurt.nl](http://www.cbsinuwbuurt.nl)

---

## Contact

### Aanbieder

### Beleggingspanden.nl

de heer Ronald Nuijt

Laan der Hesperiden 68

1076 DX AMSTERDAM

Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



## Kadastraal

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 9:01 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.

Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.

Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)