



Sittard, Limbrichterstraat 23A & 25

Limbrichterstraat 23A & 25
6131 EA Sittard, Limburg.

● Verkocht € 325.000,- K.K

Winkel met bovenwoning van in totaal circa 160 m² in het centrum van Sittard. Het object wordt verhuurd aan telecom winkel The Phone House. In de directe nabijheid zijn vele landelijke formules zoals onder andere Etos, Specsavers, Score en ICI Paris XL gevestigd.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Centrum' met bestemming 'Centrum - 1' van toepassing. Hierdoor is op de begane grond gebruik als onder andere detailhandel, dienstverlening, horeca toegestaan. Op de verdiepingen is wonen toegestaan.

De bovenwoning van in totaal circa 80 m² in thans in gebruik als opslagruimte voor de exploitant op de begane grond. Verkerende in een degelijke staat van onderhoud.

Op korte afstand is voldoende gratis parkeergelegenheid. Op circa 10 minuten loopafstand is het centraal station van Sittard gelegen.

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	Woning / winkelpand
Laatste wijziging	dinsdag 11 december 2018

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	95 m ²
Vloeroppervlakte	160 m ² Circa 80 m ² winkelruimte (bron: BAG-viewer) Circa 80 m ² woonruimte / opslagruimte (indicatief) <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Sittard, Sectie F, nummers 1255 en 1628
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1725
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 1 april 2017 Termijn: 10 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 april 2027 * Huurprijs: € 35.437,80 exclusief btw per jaar Huurder is zelf contractant met de nutsleveranciers. <i>* Huurder heeft een eenmalige breakoptie na 5 jaar.</i>
Huurders	Phone House
Zekerheidsstelling	Bankgarantie € 10.587
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks per 1 april.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 35.437,- exclusief btw per jaar.
Koopsom	€ 325.000,- K.K
Factor	9,2

Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 11 december 2018 om 13:51 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.

Aanvullende informatie**Algemeen:**

Gemeente Sittard-Geleen
Internet: [Gemeente Sittard Geleen](#)
Inwoners: ca. 93.204
Oppervlakte: ca. 80.53 km²

Contact**Aanbieder**

Beleggingspanden.nl
de heer Karel Hienekamp
Vredenhofstraat 3
3761 HA SOEST
Telefoon: 030-2253112
Fax: 030-2258023

Foto's**Kaart**

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.