



## Leeuwarden, Naauw 9-11

Naauw 9-11

8911 HW Leeuwarden, Friesland.

● Verkocht € 767.500,- k.k.

Twee gehele Rijksmonumentale panden in het centrum van Leeuwarden met een totale grootte van 1.037,60 m<sup>2</sup> BVO. Het object bestaat uit winkel met opslagruimte op de begane grond (uitgevoerd in splitlevel) en drie bovengelegen verdiepingen, die momenteel niet verhuurd zijn. Op termijn is het mogelijk om deze verdiepingen te ontwikkelen naar wonen.

De panden zijn gelegen aan het Naauw, een gezellige winkelstraat die de Nieuwestad en Wirdumerdijk verbindt met de Kelders. Het Naauw wordt doorsneden door een stadsgracht, met aan weerszijden winkels. De panden zijn gelegen in de voetgangerszone. In de nabije omgeving zijn onder meer de Subway, Bakker Bart, ICI Paris XL, H&M en Kruidvat gevestigd.

De binnenstad van Leeuwarden kenmerkt zich door een groot aantal monumentale panden, unieke musea en sfeervolle straten. Leeuwarden is dan ook niet voor niets zeer populair bij dagjesmensen en toeristen.

De winkel wordt sinds mei 1998 gehuurd door I.E. Products B.V., ten behoeve van de damesmodeformule Fifty Six. FiftySix heeft zes winkels in het noorden van Nederland en een eigen webshop. Per 1 januari 2017 is er met de zittende huurder een nieuw huurcontract afgesloten voor een periode van tien jaar. Per 1 januari 2020 bedraagt de resterende looptijd derhalve nog zeven jaar.

*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
Laatste wijziging	vrijdag 20 maart 2020

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	400 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	<i>De totale oppervlakte van de panden bedraagt 1.037,60 m<sup>2</sup> BVO en 909,46 m<sup>2</sup> VVO verdeeld over vier bouwlagen</i> <i>De oppervlakte van de verhuurde winkelruimte bedraagt 372,70 m<sup>2</sup> BVO en 345,92 m<sup>2</sup> VVO. Een NEN 2580 meetrapport is aanwezig.</i>
Kadastraal	Gemeente Leeuwarden Sectie A, nummer 1868 & 2652
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1900
Bereikbaarheid	Goed.

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd																																
Huurgegevens	<table border="1"><thead><tr><th>Adres</th><th>Huurder</th><th>Gebruik</th><th>Metrage</th><th>Ingangsdatum</th><th>Expiratie datum</th><th>Opzegtermijn</th><th>Huurinkomsten per jaar</th></tr></thead><tbody><tr><td>Begane grond</td><td>I.E. Products</td><td>Winkelruimte</td><td>345,92 m<sup>2</sup> VVO</td><td>01-01-2017</td><td>01-01-2027</td><td>12 maanden</td><td>€ 51.004,08</td></tr><tr><td>verdiepingen</td><td>Leegstand</td><td>n.v.t.</td><td>563,54 m<sup>2</sup> VVO</td><td>n.v.t.</td><td>n.v.t.</td><td>n.v.t.</td><td>n.v.t.</td></tr><tr><td><b>Totaal</b></td><td></td><td></td><td><b>909,46 m<sup>2</sup> VVO</b></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	Adres	Huurder	Gebruik	Metrage	Ingangsdatum	Expiratie datum	Opzegtermijn	Huurinkomsten per jaar	Begane grond	I.E. Products	Winkelruimte	345,92 m <sup>2</sup> VVO	01-01-2017	01-01-2027	12 maanden	€ 51.004,08	verdiepingen	Leegstand	n.v.t.	563,54 m <sup>2</sup> VVO	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	<b>Totaal</b>			<b>909,46 m<sup>2</sup> VVO</b>				
Adres	Huurder	Gebruik	Metrage	Ingangsdatum	Expiratie datum	Opzegtermijn	Huurinkomsten per jaar																										
Begane grond	I.E. Products	Winkelruimte	345,92 m <sup>2</sup> VVO	01-01-2017	01-01-2027	12 maanden	€ 51.004,08																										
verdiepingen	Leegstand	n.v.t.	563,54 m <sup>2</sup> VVO	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.																										
<b>Totaal</b>			<b>909,46 m<sup>2</sup> VVO</b>																														

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 51.400,00 Kale huur per jaar
Koopsom	€ 767.500,- k.k.
Factor	14,9

## Overig

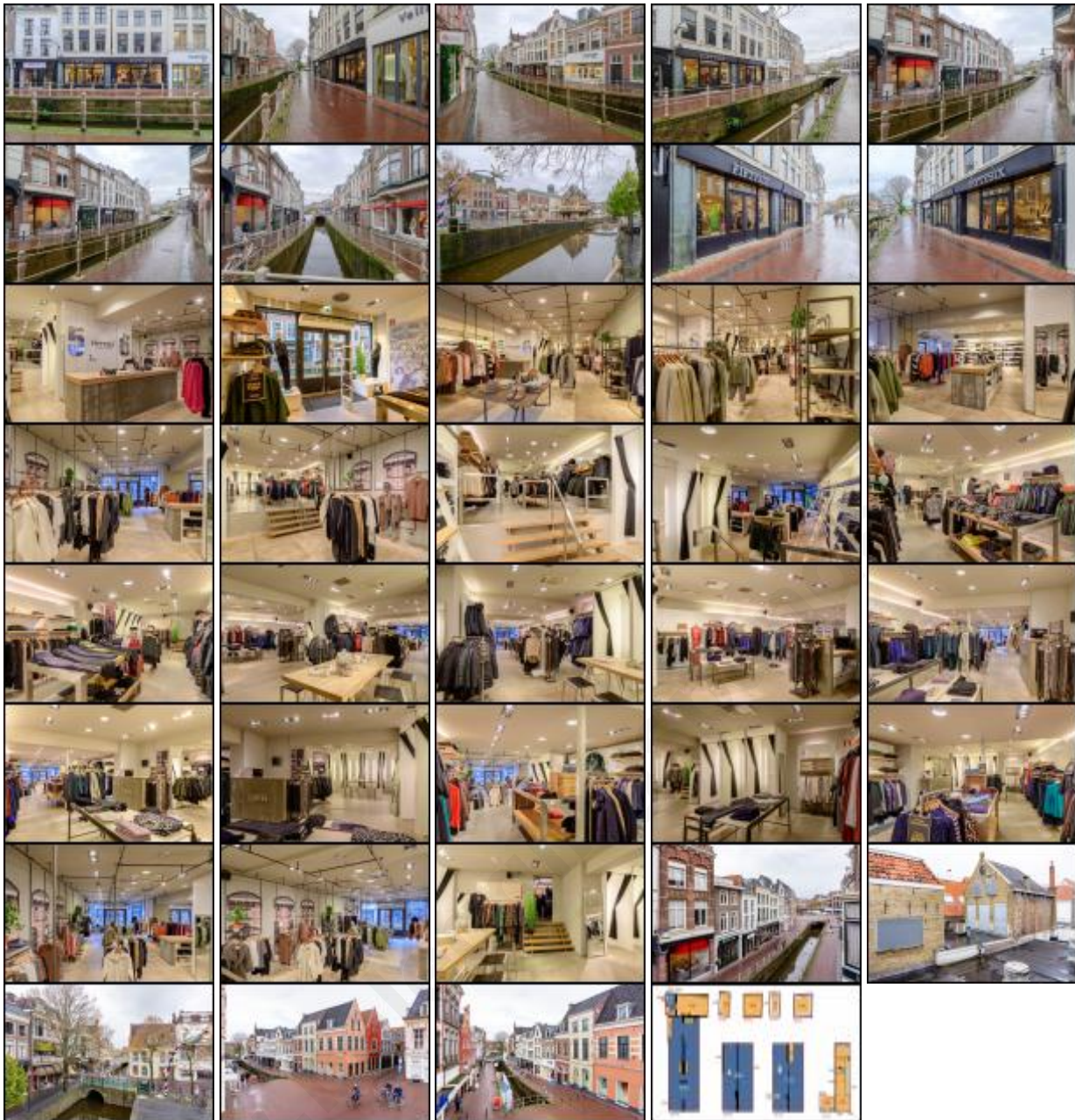
Aanvullende informatie	<b>Algemeen:</b> Gemeente: Leeuwarden Internet: <a href="https://www.leeuwarden.nl/nl">https://www.leeuwarden.nl/nl</a> Inwoners: 107.601 Oppervlakte: ca. 84,1 km <sup>2</sup>
------------------------	---

## Contact

Aanbieder	<b>Beleggingspanden.nl</b> Algemeen Telefoon: 030 - 225 31 12
-----------	---

## Foto's

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 20 maart 2020 om 17:31 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.*