



Beleggingspand Dordrecht

Voorstraat 424-426
3311 CX Dordrecht, Zuid-Holland.

● Verkocht € 310.000,- K.K.

Deze unieke beleggingsobjecten te weten een café met bedrijfswoning, gelegen op de begane grond en deels eerste verdieping, en een ruime bovenwoning (beide kadastraal gesplitst) zijn gesitueerd in het stadshart van Dordrecht vlakbij de Grote Kerk aan één van de langste winkelstraten (de 'Voorstraat', [Voorstraat-west.nl](http://www.beleggingspanden.nl)) van Nederland.

Beide objecten verkeren in goede staat er zijn recentelijk nog investeringen gedaan.

De woning is 3 jaar geleden aangepakt er is oa vorige maand een nieuwe cv/combiketel geplaatst. Bij de bedrijfsruimte is er onlangs een grote investering gedaan en hebben ze o.a. de volgende werkzaamheden uitgevoerd; buitenzijde geheel geschilderd, gedeeltelijk nieuw loodwerk balkon, gedeeltelijk nieuw leidingwerk cv installatie, gedeeltelijk vernieuwen van sanitair, nieuwe keuken, nieuw isolerend plafond geplaatst en er is dubbel (gelaagd) glas ivm isolatie 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	Horecapand
Laatste wijziging	woensdag 31 maart 2010

Pandinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 2:13 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.

Vloeroppervlakte

Het café is gelegen op de begane grond, hierbij hoort ook een gedeeltelijke eerste verdieping en een zolder verdieping (nr 426). De woning is gelegen op het andere deel van de eerste verdieping en deel tweede/zolder verdieping (nr 424).

Voorstraat 426: begane ca 88m², 1e + zolder ca 76 m².
Voorstraat 424: ca 115 m².

Kadastraal

Gemeente Dordrecht, sectie E, nummer 1256 A1 en A2.

Eigendomssituatie

Volledig eigendom

Bereikbaarheid

Zeer goed bereikbaar gelegen in het centrum van Dordrecht.

Contractinformatie

Huursituatie

Volledig verhuurd

Huurgegevens

Dit object is historisch laag verhuurd.

De woning is verhuurd voor onbepaalde tijd, tegen een historisch lage huursom, de huidige huursom bedraagt € 246,- per maand. Zodoende € 2.952,- per jaar.

De bedrijfsruimte met bedrijfswoning is verhuurd voor een periode van 5 jaar te weten tot 29-06-2014. De huursom bedraagt € 17.406,- op jaarbasis, er is huurpotentie aanwezig, deze huur is aan de lage kant.

Huurders

- Horeca ruimte / bedrijfsruimte: Café Arina
- Privé persoon.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom € 908

Indexering (toelichting)

ja, jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom

€ 20.358,- per jaar.

Koopsom

€ 310.000,- K.K.

Factor

15,2

Overig

Aanvullende informatie

Gemeente Dordrecht
Provincie: Zuid-Holland
Inwoners gemeente: 119.324
Oppervlakte gemeente: 99 Km2
Website gemeente: www.dordrecht.nl

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
Brigitte Kroon
Business Development
Telefoon: 030 - 225 31 12
Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.