



Beleggingspand Dordrecht

Voorstraat 301 - 303
3311 EP Dordrecht, Zuid-Holland.

● Verkocht € 455.000,- K.K.

Dit beleggingspand is gelegen op *A1 locatie* op het beste stukje van de Voorstraat in het centrum van Dordrecht. De Voorstraat te Dordrecht is één van de langste winkelstraten van Nederland. Het gehele pand is verhuurd aan Speelgoedpaleis Bart Smit BV ten behoeve van formule Gamestore E-Plaza.

Het pand ligt in de directe nabijheid van V&D en andere nationale en internationale retail ketens (Lucardi, Vodafone, The Phone House, etc).

De winkelruimte is verhuurd als zijnde één geheel. De bovenverdiepingen zijn eveneens verhuurd aan de huurder van de winkelruimte.

Het betreft twee panden en twee kadastrale nummers met twee eigen huisnummers. De bovenverdiepingen zijn niet gesplitst. De panden zijn zodoende dus (nog) niet horizontaal gesplitst, wat naar de toekomst toe tot de mogelijkheden behoort. Een aparte opgang naar de bovenverdiepingen is nog niet aanwezig. De achterzijde grenst aan het water.

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 29 januari 2010

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.

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	Perceeloppervlakte: Gemeente Dordrecht, sectie H, nummer 648, groot 42 ca. Gemeente Dordrecht, sectie H, nummer 649, groot 38 ca. Vloeroppervlakte: <i>Begane grond:</i> Winkelruimte: ca. 74m ² <i>1e verdieping, 2e verdieping en zolder:</i> Ca. 185 m ² (momenteel in gebruik door de huurder van de winkelruimte).
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bereikbaarheid	Goed. Zeer goede locatie in de hoofdwinkelstraat van Dordrecht.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 1 januari 2001 en lopende tot en met 31 december 2006. Achtereenvolgens 5 optiejaren derhalve tot 31 december 2011. Vervolgens wordt deze overeenkomst voortgezet voor een periode van telkens 1 jaar. Aanvangshuurprijs: € 28.361,- excl. BTW. per jaar. Actuele huursom: € 33.400,- excl. BTW. per jaar. Huurbetaling per kwartaal altijd stipt op tijd. Geen achterstanden.
Huurders	<u>Speelgoedpaleis Bart Smit BV</u> ten behoeve van formule <u>Gamestore E-Plaza</u> .
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks met een maximum van 3% per jaar.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 33.400,- excl. BTW per jaar.
Koopsom	€ 455.000,- K.K.
Factor	13,6

Overig

Aanvullende informatie	Gemeente Dordrecht Provincie: Zuid-Holland Inwoners gemeente: 119.324 Oppervlakte gemeente: 99 Km ² Website gemeente: www.dordrecht.nl
-------------------------------	---

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf
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.