



Beleggingspand Maastricht

Cörversplein 3
6221 EZ Maastricht, Limburg.

● Verkocht € 569.000,- K.K.

Winkelruimte met 4 bovengelegen woonruimten, gelegen op werkelijk unieke locatie, pal aan de Maasboulevard.

Het Cörversplein is gelegen aan de directie verbindingroute tussen het Centraal Station (700 meter) en het kernwinkelgebied van Maastricht (300 m), aan de monding van de Sint Servaasbrug. (Over het algemeen beschouwd de oudste brug van Nederland. bron: [Wikipedia](#))

Het object, welk is aangewezen als een beschermd stadgezicht, is in 2007 volledig gestript en gerenoveerd.

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	donderdag 29 december 2011

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	50 m ²
--------------------	-------------------

Vloeroppervlakte	210 m ² 42 m ² BVO per verdieping: kelder, begane grond, 1e, 2e en 3e verdieping. Er is tevens een daktarras aanwezig waar de bewoners gebruik van kunnen maken.
Kadastraal	Gemeente Maastricht, sectie A, nummer 7485 en nummer 7486
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bereikbaarheid	Zeer goed. Voldoende betaalde parkeergelegenheid in de regio, Centraal Station op loopafstand.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<u>Winkelruimte:</u> Contractsduur: 5+5 jaar; Ingangsdatum: 1 maart 2008 lopende tot en met 28 februari 2013, verlenging van 5 jaar; Opzegtermijn: 1 jaar; Aanvangshuurprijs: € 1.650,- per maand, excl. BTW. Actuele huurprijs: € 1.707,95 per maand. excl. BTW. <u>Woonruimten, per maand:</u> 1. € 500,- per maand. 2. € 525,- per maand. 3. € 415,- per maand. 4. € 525,- per maand. Woonruimten: € 23.580,- per jaar. Winkelruimte: € 20.495,- per jaar. Totale opbrengst: € 44.075,- per jaar.
Huurders	<u>Winkelruimte:</u> <u>Oculenti Contactlenspraktijk;</u> een keten met ca. 20 vestigingen in Nederland. <u>Woonruimten:</u> Duitse studentes, welke allen studeren aan de universiteit van Maastricht.
Indexering (toelichting)	Jaarlijks

Investeringsprofiel

Huursom	€ 44.075,- netto per jaar, deels excl. BTW.
Koopsom	€ 569.000,- K.K.
Factor	12,9

Overig

Aanvullende informatie

Staat van onderhoud

Staat van onderhoud is goed tot zeer goed. In 2007 heeft er een grootschalige renovatie plaatsgevonden, waarbij het gehele pand flink is gerenoveerd. Kosten: ca. € 150.000,- excl. BTW.

Huurders

Studentes zorgen over het algemeen vaak voor nieuwe huurders na beëindiging studie.

Waarborgsom/bankgarantie

Winkel: bankgarantie € 4.950,-

Woonruimtes: allen waarborgsom, ter grootte van 1 maand huur.

Gemeente

Provincie: Limburg

Internet: [Maastricht](#)

Oppervlakte: 60,06 km²

Inwoners: 118.022

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Ronald Nuijt

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 1:42 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

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 1:42 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.