



Beleggingspand Zaandam

Dam 7

1506 BC Zaandam, Noord-Holland.

● Verkocht € 1.695.000,- K.K. excl. BTW.

Horecabelegging gelegen in de stadskern op het horecaplein van Zaandam. Dit karakteristieke pand wordt momenteel aangeboden, door eigenaar/exploitant, welke de begane grond voor een periode van 5+5 jaar wenst terug te huren.

Op de etages is een mogelijkheid tot het creëren van 12 hotelkamers, waarvoor een 'vergunning fase 1' vanuit de gemeente reeds is afgegeven. Een kostenraming voor deze ontwikkeling is reeds opgesteld. Bouwvergunning nog niet verleend. Eigenaar is bereid om koper in dit traject te begeleiden tot de daadwerkelijke bouwvergunning.

Gemeente Zaandam ontwikkelt bovendien het nieuwe winkelcentrum 'Zaandam Inverdan', wat een positieve impuls aan het gebied zal geven.

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	dinsdag 19 juli 2011

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	293 m ²
--------------------	--------------------

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 1:13 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	925 m ² <u>Begane grond:</u> ca. 375 m ² inclusief kelder van 75 m ² . <u>Etages:</u> ca. 550 m ² (tevens eigen opgang)
Kadastraal	Gemeente Zaandam, sectie K, nummer 4921
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bereikbaarheid	Zeer goed, gelegen in het centrum van Zaandam.

Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd <50%
Huurgegevens	<u>Horeca begane grond:</u> Huurder: El Toro Hotel BV Huurprijs: € 96.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW; Overeenkomst: standaard ROZ-bedrijfsruimte; Ingangsdatum: op datum transport; Duur: 5 jaar, met een verlenging van 5 jaar, daarna telkens 5 jaar; Opzegtermijn: 12 maanden; Indexering: Jaarlijks, conform algemene bepalingen; Huurbetaling: per maand vooruit; Waarborgsom: 3 maanden huur; Nutsvoorzieningen: huurder wordt rechtstreeks contractant met nutsbedrijven. <u>Serre begane grond:</u> Grond serre: huur per jaar € 5.700,- tot 2013 daarna mogelijkheid tot koop. Verwachte koopprijs zal rond de € 15.000,- liggen. (eigendom gemeente, huurovereenkomst gaat over op koper) <u>Huurwaarde etages (hotel):</u> Onwikkelingspotentie: Aparthotel met 12 studio's van ca. 35 m² per stuk. Huurwaarde appartementen gemiddeld: € 550,- per maand Huurwaarde totaal etages: € 79.200,- per jaar. Stichtingskosten 1e en 2e etage: € 450.000,- (bouwsom) <u>Totale opbrengst:</u> Huurwaarde: € 169.500,- netto per jaar (prognose) Investing: € 2.145.000,- (onroerend goed na de verbouwing etages - prognose) Factor: 12,7
Huurders	Café - Restaurant ' <u>Blends Zaandam</u> '.
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 24.000

Investeringsprofiel

Koopsom	€ 1.695.000,- K.K. excl. BTW.
----------------	-------------------------------

Overig

Aanvullende informatie

Waardeberekening:

begane grond:

€ 96.000,- per jaar -/- € 5.700 voor serre = € 90.300,-
Waarde: 1.200.000,- (factor 13,3)

1e en 2e etage:

Onwikkelingspotentie: Aparthotel met 12 studio's van ca 35 m² per stuk.
Huurwaarde appartementen gemiddeld: € 550,- per maand
Huurwaarde totaal etages: € 79.200,- per jaar.
Gemiddelde huurwaarde per m²: 139,-
Waarde: 1.100.000,- (factor 13,9)

Totalen:

Totaalwaarde OG na verbouwing: € 2.300.000,-
Stichtingskosten 1e en 2e etage: € 450.000,-
(*Gespecificeerde kostenraming opvraagbaar bij Beleggingspanden.nl*)
Waarde OG huidige staat: € 1.850.000,-
Investing: € 2.145.000,- (onroerend goed inclusief verbouwing etages)
Huurwaarde: € 169.500,- netto per jaar
Factor: 12,7

Gemeente:

Internet: Zaandam
Oppervlakte: 83,05 km²
Inwoners: 142.857

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Ronald Nuijt
Business Development
Telefoon: 030 - 225 31 12
Fax: 030 - 225 80 23

Foto's

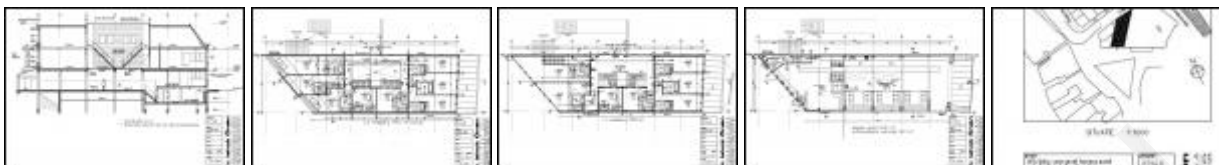


Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 1:13 uur.

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.



Plattegronden



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.