



Beleggingspand Gennep (CENTRUM)

Spoorstraat 89 en 91
6591 GS Gennep, Limburg.

● Verkocht € 425.000,- K.K.

Verhuurde winkelruimte met bovenwoning (momenteel niet verhuurd) gelegen in het centrum van Gennep.

De winkelruimte (Spoorstraat 91) op de begane grond met onderliggende kelder is al geruime tijd verhuurd aan de Primera die het vervolgens aan een franchise nemer doorverhuurd heeft.

De bovenwoning (Spoorstraat 89) voorzien van 2 etages zal leeg opgeleverd worden. Voorheen hebben hier 5 studenten in gewoond.

Verkopers hebben aangegeven dat de winkel of de woning ook los te koop zijn, maar dan zal het geheel eerst kadastraal gesplitst moeten worden.

- Koopsom alléén winkelbelegging € 285.000,- K.K.
- Koopsom alléén de bovenwoning € 140.000,- K.K.

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	woensdag 25 mei 2011

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	175 m ²
Vloeroppervlakte	Winkelpand: ca. 100 m² winkelruimte en een pantry en toilet ca. 50 m² opslag/kelder Er is tevens een buitenplaatsje aan de achterzijde en aan de voorzijde van de winkel is ook nog een stukje eigen grond. De bovenwoning bestaande uit 2 verdiepingen de eerste verdieping is ca. 60 m² en de tweede verdieping is ca. 55 m² groot. De woning beschikt over 5 kamers en een gezamenlijke keuken en badkamer en heeft een eigen opgang.
Kadastraal	Gemeente Gennep, sectie D, nummer 85. Groot 1 are en 75 ca
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bereikbaarheid	Zeer goed, gelegen in dé winkelstraat in het centrum van Gennep.

Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd >50%
Huurgegevens	De winkelruimte is verhuurd voor een periode van 5 jaar met een optie van 5 jaar. De huurovereenkomst is 16 augustus 2004 ingegaan en loopt tot en met 31 juli 2014. Actuele huursom op jaarbasis € 24.000,- excl btw. De bovenwoning is voorheen altijd verhuurd geweest aan 5 studenten. Huursom per jaar € 14.400,- excl g/w/l.
Huurders	Het huurcontract met de winkel loopt met de coöperatie van <u>Primera</u>. De coöperatie verhuurd het weer onder aan een franchisenemer. De bovenwoning zal leeg opgeleverd worden.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie € 6.000

Investeringsprofiel

Huursom	€ 38.400,- per jaar bij volledige verhuur.
Koopsom	€ 425.000,- K.K.
Factor	11,1

Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 1:03 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.

Aanvullende informatie

Deel verkoop is mogelijk, na goedkeuring kadastrale splitsing winkelpand/bovenwoning.

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.