



Beleggingspand Valkenburg aan de Geul

Jan Deckerstraat 1
6301 GX Valkenburg aan de Geul, Limburg.

● Verkocht € 995.000,- K.K.

Op hoek gelegen winkel-/horeca/appartementen in gebruik als winkel, horeca en 12 hotelkamerappartementen. Deze appartementen worden momenteel verhuurd als studio's, allen met eigen voorzieningen.

Het object is gelegen in het centrum van Valkenburg aan de Geul, op goede stand en is links aangebouwd door een winkel-/woonhuis, rechts een pleintje.

Het pand is aangewezen als beschermd monument, als bedoeld in de Monumenten Wet 1988.

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 8 oktober 2015

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	265 m ²
--------------------	--------------------

Vloeroppervlakte	Aantal slaapkamers: 12 Aantal verdiepingen: 4 Aantal badkamers: 12 Aantal toiletten: 14
Kadastraal	Gemeente Valkenburg (L), sectie A, nummer 2667, nummer 3037 en nummer 3039.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1902
Bereikbaarheid	Goed. Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig. (vergunninghouders/betaald parkeren)

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	De netto jaarhuur bedraagt momenteel € 95.000,-. Bij hotelexploitatie is er enkel voor de hotelkamerappartementen al een potentiële huur mogelijk van € 194.400,- (bij 60% bezetting, prognoses zijn inzichtelijk)
Huurders	Horeca: <u>Aan de Linde</u> Het horecagedeelte wordt momenteel gehuurd door een brouwer. Tevens is er een gedeelte verhuurd aan een detaillist. (lingeriezaak) De studio's worden verhuurd aan diverse privé personen.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 90.000,- netto per jaar.
Koopsom	€ 995.000,- K.K.
Factor	11,1

Overig

Aanvullende informatie

Bouwaard:

De kwaliteit van de toegepaste materialen is goed. Het is traditionele bouw met pannen dak. De algehele staat van onderhoud is goed. De courantheid in de markt is goed. Het pand is vorig jaar aan de buitenzijde geschilderd.

Bouwstijl:

In een Eclectische stijl, in opdracht van de Duitse familie Pappers gebouwd hotel. De stijl vertoont overwegend elementen van Eclecticisme.

Het CASINO HOTEL is van cultuurhistorische waarde als bijzondere uitdrukking van een typologische ontwikkeling. Het Casino Hotel bezit architectuurhistorische waarde wegens het bijzondere belang voor de regionale geschiedenis van de architectuur, wegens de hoogwaardige kwaliteiten van het ontwerp en de ornamentiek. Ensemblewaarde ontleent het Casino Hotel aan de situering in het centrum van de kern Valkenburg aan de Geul.

Het Casino Hotel is daarmee van bijzondere betekenis voor het aanzien van dit Geulstadje. Het Casino Hotel is tenslotte van algemeen belang wegens de architectonische gaafheid van het exterieur en de typologische zeldzaamheid.

Gemeente:

Provincie: Limburg

Internet: www.valkenburg.nl

Oppervlakte: 36,91 km²

Inwoners: 17.186

Wikipedia: [Valkenburg aan de Geul](#)

Bron: www.valkenburgtoer.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.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 0:55 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.

