



Beleggingspand Zwolle

Kamperstraat 33
8011 LK Zwolle, Overijssel.

● Verkocht € 515.000,- K.K.

Horecapand met woning gelegen in het centrum van Zwolle. In de omgeving is er een diversiteit aan bedrijvigheid, woningen en andere horeca.

Het object is in de negentiende eeuw gebouwd en heeft een mooie monumentale gevel. Het exacte bouwjaar van het pand is niet bekend. Oorspronkelijk is het gebouwd als winkel annex woning.

Recentelijk zijn er geen verbouwingen uitgevoerd, maar bij de aankoop heeft er een grondige renovatie plaatsgevonden en is de bedrijfsruimte (het eetcafé gedeelte) akoestisch geïsoleerd.

Ook zijn er ruim voldoende parkeerplaatsen. (Met parkeermeters).

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	woensdag 17 augustus 2011

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	156 m ²
Vloeroppervlakte	Vloeroppervlakte: 342 m² Indeling: Via de entree is er directe toegang tot het café, aan de rechterzijde bevindt zich een gesloten rookkamer met nooduitgang. Achterin bevinden zich de gescheiden dames- en herentoiletten voorzien van een voorportaal. Aan de linkerachterzijde bevindt zich de keuken met spoelbak en spoelgelegenheid. Middels een doorloop is de achteringang, tevens nooduitgang, te bereiken. De kelderingang bevindt zich achterin het café. De kelder is in gebruik als opslag voor dranken en drie biertanks van 1.000 liter. In de kelder is luchtbehandeling aanwezig. Via de opgang van de woning is eveneens de gang naar de tweede verdieping te bereiken. Hier bevindt zich een kantoorruimte en opslag. Specificatie oppervlakte: Café: 75 m² Toiletten: 12 m² Keuken: 7 m² Doorloop: 23 m² Kelder: 75 m² Verdieping 1 (woning): 75 m² Verdieping 2 (kantoorruimte en opslag): 75 m²
Kadastraal	Gemeente Zwolle, Sectie F, Nummer 7791
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 1 oktober 2008 Lopende tot: 1 oktober 2013 Opzegtermijn van 12 maanden voor huurder en 15 maanden voor verhuurder. Indien niet wordt opgezegd, verlenging voor 5 jaar. Huurprijs eetcafé: € 39.600,- excl. BTW per jaar Huurprijs woning: € 2.400,- netto per jaar (<i>zeer laag verhuurd!</i>) Totale huurprijs: € 42.000,- netto per jaar. NB: Heineken Brouwerijen is voor de komende jaren nog tussenhuurder voor de begane grond. De totale huuropbrengst bedraagt € 42.000,- per jaar, waarbij de huur van de bovenwoning slechts € 2.400,- bedraagt. De huurwaarde voor de bovenwoning ligt rond de € 10.000,- per jaar. Prognose totale jaarhuur: ca. € 50.000,-
Huurders	<u>Heineken Brouwerijen</u> ten behoeve van: <u>Eetcafé de Casteleyn</u>
Indexering (toelichting)	Jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 42.000,- netto per jaar. (potentie: ca. € 50.000,- per jaar)
Koopsom	€ 515.000,- K.K.
Factor	12,3

Overig

Aanvullende informatie

Gemeente Zwolle

Inwoners gemeente: 114.635

Oppervlakte gemeente: 119,28 km²

Website gemeente: [Gemeente Zwolle](#)

Wikipedia gemeente: [Gemeente Zwolle](#)

U kunt hier een digitaal kijkje in de buurt nemen.

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Ronald Nuijt

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 1:51 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.