



## Hoensbroek , Kouvenderstraat 35A + 37

Kouvenderstraat 35A + 37  
6431 HA Hoensbroek, Limburg.

● Verkocht € 169.000,- K.K.

Deze beleggingsoptie betreft een winkel en bovenwoning van circa 388 m<sup>2</sup> in totaal.

Het object is centraal gelegen aan de Kouvenderstraat nabij het Gebrookerplein. De straat maakt deel uit van het kernwinkelgebied. Het betreft een volledig gerenoveerde winkelruimte van circa 248 m<sup>2</sup> met kelder en een gerenoveerde bovenwoning van circa 90 m<sup>2</sup>, gelegen op het beste gedeelte van de Kouvenderstraat te Hoensbroek. Daarnaast beschikt het object over een kelder van circa 50 m<sup>2</sup>.

De Kouvenderstraat is de hoofdwinkelstraat van Hoensbroek. Van oudsher bestaat deze uit een gemêleerde invulling van formules, Blokker, Zeeman, Bakker Bart, Vögele, Kruidvat etc. De dichtstbijzijnde bushalte is op circa 350 meter afstand gelegen. De Rijksweg A67 (Bladel - Venlo) is binnen 10 autominuten te bereiken.

*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        | Woning / winkelpand    |
| Laatste wijziging | maandag 8 oktober 2018 |

### Pandinformatie

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 480 m <sup>2</sup> |
|--------------------|--------------------|

|                          |                                                                                                                                               |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vloeroppervlakte</b>  | 363 m <sup>2</sup><br>Begane grond: circa 248 m <sup>2</sup> .<br>Kelder: circa 50 m <sup>2</sup> .<br>Bovenwoning: circa 90 m <sup>2</sup> . |
| <b>Kadastraal</b>        | Gemeente Hoensbroek, sectie D, nummer 529                                                                                                     |
| <b>Eigendomssituatie</b> | Volledig eigendom                                                                                                                             |

## Contractinformatie

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Huursituatie</b>             | Volledig verhuurd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Huurgegevens</b>             | <p><b>Winkel:</b><br/> Ingangsdatum: 1 juni 2016<br/> Termijn: 4 jaar<br/> Verlenging: telkens 2 jaar<br/> Momenteel lopende tot: 1 juni 2020<br/> Opzegtermijn: 1 jaar<br/> Huurprijs: € 12.000,- excl. btw per jaar*</p> <p>*Vanaf 1 juni 2018 wordt de huurprijs verhoogd naar € 14.400,- excl. btw per jaar.</p> <p><b>Bovenwoning:</b><br/> Ingangsdatum: 11 augustus 2017<br/> Termijn: 1 jaar<br/> Verlenging: onbepaalde tijd<br/> Huurprijs: € 8.100,- excl. servicekosten per jaar<br/> Bijzonderheden:<br/> - zeer ruime bovenwoning.<br/> - garagebox aanwezig.<br/> - eigen energiemeter.</p> |
| <b>Huurders</b>                 | Een privé persoon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Indexering (toelichting)</b> | Jaarlijks, conform CPI.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## Investeringsprofiel

|                |                                                    |
|----------------|----------------------------------------------------|
| <b>Huursom</b> | € 20.100,- exclusief btw en servicekosten per jaar |
| <b>Koopsom</b> | € 169.000,- K.K.                                   |
| <b>Factor</b>  | 8,4                                                |

## Overig

**Aanvullende informatie****Algemeen:**

Gemeente Heerlen  
Internet: [www.heerlen.nl](http://www.heerlen.nl)  
Oppervlakte: 45,72 km<sup>2</sup>  
Inwoners: 90.537

---

**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.*