



Beleggingspand Valkenburg

Plenkertstraat 4, 4A, 4B
6301 GM Valkenburg, Limburg.

● Verkocht € 310.000,- K.K.

Dit beleggingspand (horeca + bovenwoning en 2 appartementen) is gelegen in het centrum van Valkenburg.

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	vrijdag 1 maart 2013

Pandinformatie

Vloeroppervlakte

De bovenwoning, boven het restaurant, is verdeeld over 2 verdiepingen.

Souterrain:

Werkkeukens, sanitaire ruimtes, berging.

Beganegrond:

Restaurant, 2 gedeeltes, trap naar bovenwoning.

1e Verdieping:

3 Kamers en gemeenschappelijke keuken, in het trappenhuis (tussenverdieping) een badkamer.

2e Verdieping:

Woonkamer, slaapkamer en sanitaire cel. De separate appartementen hebben een eigen externe entree.

Appartementen:

Beganegrond:

Entree, trap naar verdiepingen/appartementen;

1e Verdieping:

Woonkamer, keuken, balkon, separaat toilet en badkamer.

2e Verdieping:

Woonkamer, keuken, balkon, separaat toilet en badkamer.

Kadastraal	Gemeente Valkenburg, Sectie A, Nummer 3090 A1, A3 en A4
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1979
Bereikbaarheid	Object is in het centrum gesitueerd

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
---------------------	-------------------

Huurgegevens

Horecaruimte:

Huurcontract: ingangsdatum: 01 januari 2011 tot en met 31 december 2013, daarna voortgezet tot 31 december 2018, daarna telkens periode van 1 jaar.

Optie: 5 jaarlijks

Aanvangshuur: € 18.000,- excl. BTW per jaar

Omzetbelasting: Ja

Opzegtermijn: 12 maanden

Indexering: Jaarlijks

Onzelfstandige bovenwoning:

Huurcontract: ingangsdatum: 01 maart 2010 tot en met 28 februari 2011, daarna voortgezet voor onbepaalde tijd.

Optie: Jaarlijkse verlenging

Aanvangshuur: € 5.400,- per jaar

G/W/L: € 1.800,- per jaar

Omzetbelasting: n.v.t.

Indexering : Jaarlijks.

Appartementen:

1e Verdieping:

Huurcontract: ingangsdatum 17 mei 2010 tot en met 31 mei 2011, daarna voortgezet voor onbepaalde tijd.

Optie: Jaarlijkse verlenging

Aanvangshuur: € 6.000,- per jaar

G/W/L: € 1.800,- per jaar

Indexering: Jaarlijks

2e Verdieping:

Huurcontract: ingangsdatum: 01 oktober 2011 tot en met 30 september 2012, daarna voortgezet voor onbepaalde tijd.

Optie: Jaarlijkse verlenging

Aanvangshuur: € 5.100,- per jaar

G/W/L: € 1.200,- per jaar

Indexering: Jaarlijks

Investeringsprofiel

Huursom	€ 34.500,- excl. g/w/l per jaar, deels excl. BTW
----------------	--

Koopsom	€ 310.000,- K.K.
----------------	------------------

Factor	9,0
---------------	-----

Overig

Aanvullende informatie	Streetview:
-------------------------------	-------------

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.