



Landgraaf, Heerlenseweg 1-3

Heerlenseweg 1-3
6371HP Landgraaf, Limburg.

● Verkocht € 425.000,- K.K.

Dit beleggingspand van circa 340 m² betreft een restaurant met tien bovengelegen kamers te Landgraaf. Het pand is centraal gelegen langs de doorgaande weg richting Heerlen en verkeert in goede staat van onderhoud.

Het object is volledig voorzien van centrale verwarming en dubbel glas in kunststof kozijnen. Er is een inbraak alarm (restaurant) en brandalarm (gehele pand) conform de door gemeente en brandweer gestelde eisen. Alle kamers beschikken over een eigen badkamer (douche, toilet en wasbak) en mechanische afzuiging. Er is tevens een gezamenlijke keuken met eenvoudige inrichting. In 2017 is er een nieuwe boiler geplaatst en is het binnenschilderwerk verricht.

Het pand is zowel met de auto als met het OV goed bereikbaar. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op 300 meter afstand, het treinstation is op 700 meter afstand gelegen. Schuin tegenover het pand is mogelijkheid tot parkeren.

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	dinsdag 15 oktober 2019

Pandinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 8:23 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.

Perceeloppervlakte	280 m ²
Vloeroppervlakte	340 m ² Restaurant: ca. 110 m ² Kamers variëren van 12 m ² t/m 25 m ²
Kadastraal	Gemeente Schaesberg, sectie B, nummer 6349
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	ca. 1930 (bron BAG-Viewer)
Bereikbaarheid	Goed, zowel met de auto als met OV.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Restaurant: Ingangsdatum: 1 oktober 2014 Termijn: 5 jaar Verlenging: telkens 5 jaar Momenteel lopende tot: 1 oktober 2019 Opzegtermijn: 1 jaar Huurprijs: € 12.000,- per jaar (geen btw) Kamers: Kamer 1: € 275,- Kamer 2: € 350,- Kamer 3: € 325,- Kamer 4: € 275,- Kamer 5: € 225,- Kamer 6: € 300,- Kamer 7: € 275,- Kamer 8: € 290,- Kamer 9: € 275,- Kamer 10: € 275,- Totaal: € 2.865,- bruto per maand / € 34.380,- bruto per jaar De huurprijzen van de kamers zijn inclusief G/W/L, stoffering en (deels) meubilering verhuurd. De huurder van de begane grond is contractant met de nutsleveranciers en neemt de kosten voor levering van nutsvoorzieningen voor het gehele pand voor zijn rekening. Totale huursom: € 46.380,- per jaar.
Huurders	- Huurder van het restaurant betreft: <u>Restaurant Toost Drink and Dine</u> - De kamers worden particulier verhuurd aan voornamelijk studenten.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 46.380,- per jaar.
Koopsom	€ 425.000,- K.K.
Factor	9,2

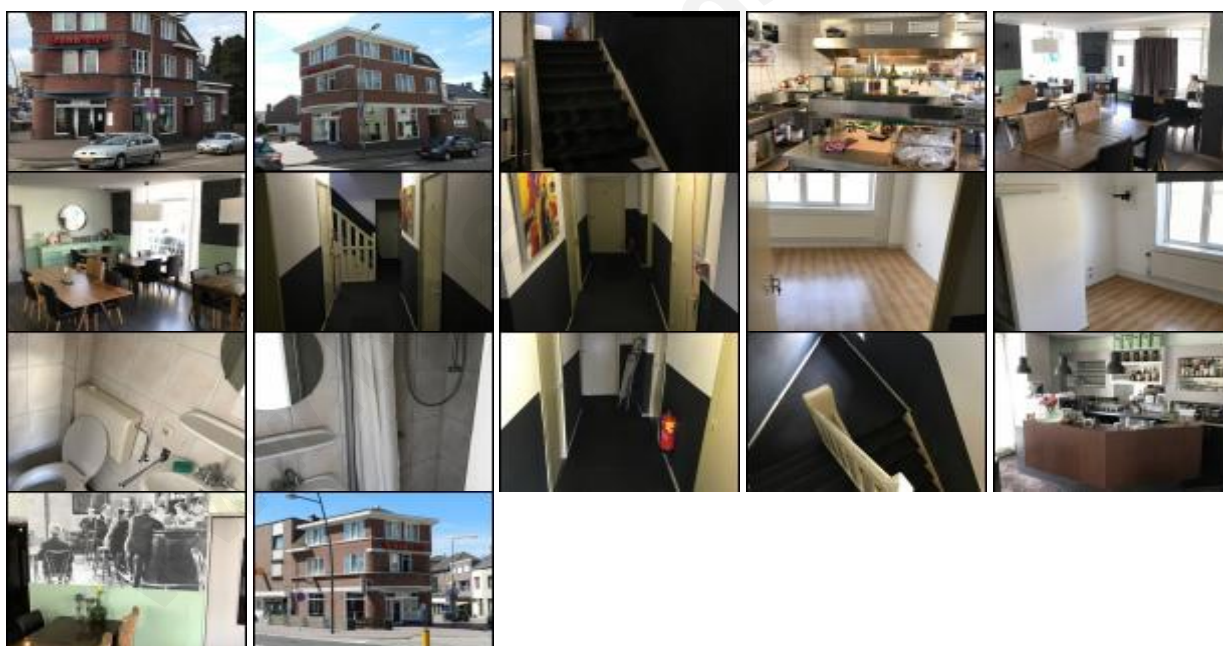
Overig

Aanvullende informatie	Algemeen: Gemeente Landgraaf Internet: www.landgraaf.nl Inwoners: 37.500 Oppervlakte: 24 km²
-------------------------------	---

Contact

Aanbieder	Beleggingspanden.nl Algemeen Telefoon: 030 - 225 31 12
------------------	---

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 8:23 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.