



Beleggingspand Eindhoven

Keizersgracht 26
5611 CS Eindhoven, Noord-Brabant.

● Verkocht € 525.000,- K.K.

Multifunctioneel karakteristiek herenhuis met winkel-/kantoorruimte en woonruimte gelegen op een sfeervolle locatie in het stadscentrum van Eindhoven.

De omgeving heeft een divers karakter en kenmerkt zich door gemengde bebouwing van kantoren, winkels, restaurants en appartementen. Deze combinatie en het gemengde karakter past prima in het van historisch bestaande straatbeeld van de Keizersgracht.

De Keizersgracht ligt aan de binnenring van Eindhoven in het stadscentrum. Het gebouw ligt op ca. 5 minuten loopafstand van het Centraal Station Eindhoven. Tezamen met het busstation Neckerspoel vormt dit het primaire knooppunt van openbaar vervoer in Eindhoven.

Algemeen:

- sfeervolle uitstraling aan de binnenzijde, karakteristieke uitstraling aan de buitenzijde;
- optimale lichtinval middels grote authentieke raampartijen;
- fraaie entree met houtenvloer,
- CV- installatie met radiatoren;
- representatieve trappartijen;
- inbraakalarmsysteem;
- noodverlichting;
- pantry met close-in boiler;
- toiletgroep met voorportaal;
- dakterras op de 1e verdieping (circa 24 m²);
- 2e en 3e te verdieping afsluitbaar, direct bereikbaar vanuit het portaal op de begane grond.
- keuken met inbouwapparatuur op de 2e verdieping;
- badkamer met douche en wastafel op de 2e verdieping.

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 22 december 2015

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	115 m ²
Vloeroppervlakte	totaal circa 302 m² * winkelruimte in 4 bouwlagen, als volgt onderverdeeld: - circa 27 m² kelder - circa 97 m² winkelruimte gelegen op de begane grond (inclusief opgang naar etages); - circa 74 m² winkelruimte gelegen op de 1e verdieping; - circa 56 m² winkelruimte gelegen op de 2e verdieping - circa 48 m² winkelruimte gelegen op de 3e verdieping *) het betreft hier verhuurbaar vloeroppervlak
Kadastraal	Gemeente Eindhoven, sectie D, nummer 2594
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd >50%
Huurgegevens	Huurder : Uno Uitzenddiensten en onderwijs / <u>H.o.d.n Studentalent Hoofdkantoor</u> Ruimte : begane grond en 1e verdieping: Oppervlakte : circa 159 m² (89 m² en 74 m²) Huuringsdatum : 1 april 2011. Expiratiedatum : 31 maart 2016 Optietermijn : 5 jaar Huurprijs : € 25.200,- per jaar exclusief btw. Voorschot servicekosten : € 3.140,- per jaar exclusief btw. Huurder : leegstand / eventueel geschikt te maken voor woonruimte of kamerverhuur Ruimte : 3e en 4e verdieping: Oppervlakte : circa 104 m² (56 m² en 48 m²) Huurprognose: ca. € 15.000,- per jaar.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 23:33 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.

Zekerheidsstelling	Bankgarantie € 8.433
Indexering (toelichting)	Jaarlijks, conform CPI.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 40.000,- per jaar, deels excl. btw.
Koopsom	€ 525.000,- K.K.
Factor	13,1

Overig

Aanvullende informatie

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen bij ondertekening van de koopovereenkomst.

Bodem:

Het is verkoper niet bekend dat er voor mens en milieu gevaarlijke materialen zijn verwerkt in het complex. c.q. dat de bodem / grondwater vervuild is met stoffen die schadelijk zijn voor mens en milieu.

Algemeen:

Provincie: Noord-Brabant

Gemeente: Eindhoven

Internet: www.eindhoven.nl

Oppervlakte: 88,84 km²

Inwoners: 212.342

Wikipedia: [Eindhoven](#)

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Ronald Nuijt

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

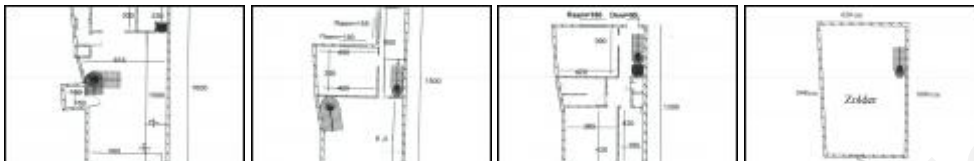
Fax: 030 - 225 80 23

Foto's





Plattegronden



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.