



## Beleggingspand Maastricht

Mariastraat 5 en 7  
6211 EP Maastricht, Limburg.

● Verkocht € 449.000,- K.K.

Interessante beleggingspanden (huisnummer 5, 5C, 5D en 7) gelegen op een goede centrumlocatie in Maastricht op 150 meter van de Maas. De Mariastraat vormt de verbinding tussen de Kesselskade (winkels en horeca) en de Muntstraat welke een van de belangrijkste winkelstraten van Maastricht is.

Gelegen in de schaduw van de Augustijnenkerk aan de Kesselskade zijn deze panden heden voorzien van horeca op de begane grond, vergaderruimte op de eerste etage en twee appartementen op de derde en vierde etage. Het pand wordt deels in verhuurde staat aangeboden (tweede en derde etage).

*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 / appartement
Laatste wijziging	vrijdag 4 december 2015

### Pandinformatie

Perceeloppervlakte	105 m <sup>2</sup>
--------------------	--------------------

**Vloeroppervlakte**

220 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 1.150m<sup>3</sup>.

Kelder:  
Diverse opslagkelders.

Begane grond:  
Beide woningen hebben in het interieur geen binnenmuren meer die de scheiding vormen tussen huisnummer 5 en 7. Hier bevindt er zich een grote horecaruimte met aansluitend sanitair en trapopgang naar de eerste etage. Deze ruimte wordt vrij van huur opgeleverd. Conform nieuw bestemmingsplan is het mogelijk om op de begane grond huisnummer 5 om te vormen tot woning en op huisnummer 7 de functie van horeca te behouden.

Eerste etage:  
Ruime vergaderruimte met veel potentieel. Deze ruimte biedt potentieel als appartement voor verhuur (na verbouwing). De bestemming van deze ruimte is, conform nieuwe bestemmingsplan, wonen. Hierdoor kan er een appartement met vier slaapkamers voor studentenverhuur gerealiseerd worden.

Tweede etage:  
Twee-slaapkamer appartement met ruime woonkamer, keuken en badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een ruim dakterras.

Derde etage:  
Twee-slaapkamer appartement met ruime woonkamer met open keuken en separate badkamer.

---

<b>Kadastraal</b>	Gemeente Maastricht, sectie A, nummer 1338 en 1339.
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	1800
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed.

---

**Contractinformatie**

---

<b>Huursituatie</b>	Gedeeltelijk verhuurd <50%
<b>Huurgegevens</b>	Beide appartementen zijn toegankelijk via de opgang gevestigd in huisnummer 3 (erfdienstbaarheid) en verkeren in verhuurde staat (huuropbrengsten € 12.000,- per jaar).  Potentieel: Begane grond: Bedrijfsruime/horeca/wonen: € 19.000,- per jaar 1e etage: wonen: € 14.400,- per jaar. 2e/3e etage: wonen (huidige contracten): € 12.000,- jaar Totaal: € 45.400,- (na verbouwing begane grond en 1e etage)

---

**Investeringsprofiel**

---

<b>Koopsom</b>	€ 449.000,- K.K.
----------------	------------------

---

## Overig

---

### Aanvullende informatie

#### ALGEMEEN:

Provincie: Limburg  
Inwoners gemeente: 121.498  
Oppervlakte gemeente: 60 km<sup>2</sup>  
Website gemeente: [www.maastricht.nl](http://www.maastricht.nl)

---

## 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.*