



Apeldoorn, De Heze 37 / 39

De Heze 37 / 39

7335 BA Apeldoorn, Gelderland.

● Verkocht € 290.000,- K.K.

Het betreft een combinatie van een woning en horeca in de wijk Heeze te Apeldoorn. De begane grond bestaat uit "Cafe De Heze" welke beschikt over een terras en een ruime parkeerplaats. Op de begane grond is tevens een benedenwoning met een slaapkamer gesitueerd. De bovenwoning bestaat uit zes kamers en wordt gebruikt voor kamerverhuur, de vergunning hiervoor is aanwezig.

De wijk Heeze heeft een rustige ligging en ligt op loopafstand (500m) van het "Centrum van Apeldoorn". In het centrum van Apeldoorn bevinden zich een verscheidenheid aan winkels zoals: Hema, Kruidvat, V&D, Xenos, Action, ICI Paris XL, Douglas, De Tuinen, Etos en Bart Smit etc.

In 2009 is 280 m² van het dak hersteld. Er is achterstallig onderhoud aan de buitenzijde van het pand.

In de wijk is voldoende gratis parkeergelegenheid.

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	Horecapand
Laatste wijziging	woensdag 1 mei 2019

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	529 m ²
--------------------	--------------------

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 1 mei 2019 om 14:21 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.

Verhuurbaar Vloeropp.	Oppervlakte
Cafe bedrijf	ca. 85 m ²
Nr 39	ca. 60 m ²
2 x kelder	ca. 12 m ²
Kamer 1	ca. 12 m ²
Kamer 2	ca. 12 m ²
Kamer 3	ca. 22 m ²
Kamer 4	ca. 12 m ²
Kamer 5	ca. 25 m ²
Kamer 6	ca. 25 m ²
<i>Totaal</i>	<i>ca. 265 m²</i>

Indeling:

Café: entree, cafézaal met dansvloer, bar met achterentree, herentoiletgroep bestaande uit voorportaal, urinoir, closet, damerstoilet met voorportaal en toilet, keuken, ter plaatse van de entree bevindt zich een kelder.

Begane grond nr 39: Woon/slaapkamer, keuken, tussenkamer, badkamer met douche, bad, toilet, CV-ketel en wasmachineaansluiting.

Verdieping beide zijden: Trapopgang achterzijde pand, overloop/gang, kamer 1, badkamer met douche, bad en wasmachineaansluiting, kamer 2, toilet, keuken, voorkamer 3, voorkamer 4, doorgang, grote kamer 5, achterkamer in 2 delen 6. Gemeente Apeldoorn, sectie L, nummer 9056, groot 5 are en 29 centiare.

Kadastraal**Eigendomssituatie**

Volledig eigendom

Bouwjaar

Nr. 37: 1930 Nr. 39: 1900

Bereikbaarheid

Goed. Nabij uitvalswegen A1, en A50 welke de verbindingen zijn naar respectievelijke richting Utrecht, en Zwolle. Het centrum van Apeldoorn is op loopafstand (500m) bereikbaar.

Contractinformatie**Huursituatie**

Volledig verhuurd

Huurgegevens

Huur per maand:

Café € 1.250,- per maand excl. G/W/L (momenteel vrij van huur)

Nr. 39 € 600,- per maand excl. G/W/L.

Kamer 1 € 320,- per maand incl G/W/L.

Kamer 2 € 350,- per maand incl G/W/L.

Kamer 3 € 375,- per maand incl G/W/L.

Kamer 4 € 300,- per maand incl G/W/L.

Kamer 5 € 420,- per maand incl G/W/L.

Kamer 6 € 500,- per maand incl G/W/L.

Bruto huur € 49.380.00 per jaar.

Kosten G/W/L: ca. € 6.360,- per jaar

Jaarhuur minus G/W/L ca. € 43.820,-

Indexering (toelichting)

Jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom

€ 43.020,- na aftrek G/W/L per jaar.

Koopsom

€ 290.000,- K.K.

Factor

6,7

Overig

Aanvullende informatie

Algemeen:

Provincie: Gelderland

Gemeente: Apeldoorn

Internet: www.apeldoorn.nl

Inwoners: 157.315

Oppervlakte: 341 km²

Inventaris:

Verkoop geschiedt exclusief café inventaris.

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

de heer Ronald Nuijt

Laan der Hesperiden 68

1076 DX AMSTERDAM

Telefoon: 030 - 225 31 12

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 1 mei 2019 om 14:21 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.

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.