



Beleggingspand Breda

Scharenburgstraat 44 en 44A
4812 PP Breda, Noord-Brabant.

● Verkocht € 265.000,- K.K.

Heel winkelpand, gelegen op prominente hoeklocatie te Breda. De ligging is uitstekend, het object is gelegen op een druk kruispunt van een aanrijroute naar het centrum, nabij de Haagse Markt "Princenhage" en het centrum van Breda.

Staat van onderhoud: de fundatie en muren en het dak zijn goed, houtwerk en kozijnen zijn op de duur aan vervanging toe.

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	woensdag 11 maart 2015

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	134 m ²
Vloeroppervlakte	237 m ² Kelder: 53 m ² Begane grond: 107,2 m ² 1e verdieping: 77,2 m ²

Kadastraal	Gemeente Princenhage, sectie I, nummer 4026
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1964
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Vrijwel het gehele object is verhuurd aan een stichting, voor een periode van 7 jaar, ingaande op 1 november 2012 en lopende tot en met 1 november 2019. Aanvangshuurprijs: € 24.000,- per jaar (geen btw) Per 1 augustus 2014: € 27.000,- per jaar (geen btw) Tot 1 augustus 2014 huurt de Rabobank ca 6 m² op de begane grond plus 6m² kelder en 6m² op bovenetage, voor € 12.000,- per jaar, ten behoeve van een pinautomaat. Dit contract is opgezegd. De ruimte komt dan bij de winkel en bovenwoning.
Huurders	Stichting Hagestaete (verzorgen hulp aan mensen die moeite hebben om de arbeidsmarkt op te komen)
Zekerheidsstelling	Bankgarantie € 4.000
Indexering (toelichting)	n.v.t.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 27.000,- per jaar, per 1 augustus 2014.
Koopsom	€ 265.000,- K.K.
Factor	9,8

Overig

Aanvullende informatie	Gemeente Breda Provincie: Noord-Brabant Inwoners gemeente: 168.054 Oppervlakte gemeente: 129 km² Website gemeente: Gemeente Breda
-------------------------------	---

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.