



Beleggingspand Almelo

Ootmarsumsestraat 407 en 407 A
7603 AJ Almelo, Overijssel.

● Verkocht € 160.000,- K.K.

Object

Aan drukke invalsweg naar het centrum gesitueerd, prima beleggingsobject bestaande uit winkelruimte en 2 woningen, allen met een eigen opgang.

Het object verkeert in prima conditie, onderhoudscontract schilderwerk, CV 3 jaar oud, nieuwe platte dakbedekking en modern installatiewerk.

Momenteel is de achtergelegen woning verhuurd inclusief de bovengelegen ruimte middels een eenvoudig af te sluiten tussendeur tussen beide woningen te gebruiken.

Indeling

Winkelruimte c.a. 40 m² met keukentje en toilet. Zij entree naar bovengelegen appartement c.a. 60 m² overloop naar slaapkamer met badkamer en woonkamer met keukentje en deur naar achtergelegen dakterras. Achteringang woning op de begane grond met tuin en berging totaal c.a. 60 m² woonoppervlak excl. berging. Portaal met toilet woonkeuken en doucheruimte, woonkamer met aansluitend slaapkamer.

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

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	160 m ²
Kadastraal	Gemeente Ambt-Almelo, sectie B, nummer 8967

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Huurovereenkomst woning Ingangsdatum: 8 januari 2011 Duur: 1 jaar De huurovereenkomst loopt voor onbepaalde tijd. Huurovereenkomst kapsalon Ingangsdatum: 1 juli 2006 Duur: 5 + 5 jaar Expiratiedatum: 30 juni 2016 Optietermijn: telkens 1 jaar Opzegtermijn: 12 maanden <i>Totale kale huur woning en winkelruimte: € 1.350,- per maand</i>
Huurders	Barbershop Herensalon en privé personen.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 16.200,- kale huur per jaar.
Koopsom	€ 160.000,- K.K.
Factor	9,9

Overig

Aanvullende informatie

Gemeente Almelo

Inwoners: 72.096

Oppervlakte: 69 km²

Website gemeente: [Gemeente Almelo](#)

Google Streetview: [Almelo, Ootmarsumsestraat 407](#)

WOZ-waarde

Woning: € 110.000,-

Winkel: € 34.000,-

Ontwikkelingsmogelijkheid

Bovenwoning kan afzonderlijk worden verhuurd na overleg met zittende huurders, geprognosticeerde huuropbrengst ca. € 475,- per maand.

Als de bovenwoning apart wordt verhuurd moet de badkamer beneden weer passend gemaakt worden en moet er één deur worden dichtgemaakt (geschatte kosten c.a. € 1.500,-).

Geprognosticeerde jaarhuur na apart verhuren bovenwoning: ca. € 20.000,-.

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Tobias de Graaf

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.