



Beleggingspand Valkenswaard

Eindhoveneweg 24A
5554 AC Valkenswaard, Noord-Brabant.

● Verkocht € 315.000,- K.K.

OBJECT:

Het beleggingsobject betreft een verhuurd woon/winkelpand aan de hoofdwinkelstraat van Valkenswaard. De winkel bevindt zich op de begane grond en is verhuurd aan [Foto Video Valkenswaard](#).

Op de eerste verdieping bevindt zich een studio, kantoor en opslag. De eerste verdieping is bereikbaar via een trap in de winkel en een trap achterin de winkel die alleen bereikbaar is vanuit de achterkant van het object. De eigenaar van de winkel huurt zowel de winkelruimte op de begane grond als de woonruimte, kantoor en opslag op de eerste verdieping.

OMGEVING:

Het beleggingsobject bevindt zich midden in het centrum van Valkenswaard. Het winkelcentrum van Valkenswaard bestaat in totaal uit drie bekende winkelstraten namelijk De Leenderweg, De Eindhoveneweg, en De Corridor maar ook zijn er twee overdekte winkelcentra De Kerverij en de Valkenstaete. In de directe omgeving van het object zijn de volgende winkels gevestigd:

Binnen een straal van 100 meter: The Phone House, Hema, Hans Anders Opticiens, Primera, Intertoys, Da Vinci Shoes, Cool Cat, Lucardi etc.

BEREIKBAARHEID:

De bereikbaarheid per auto of openbaar vervoer is uitstekend. Het object zelf ligt aan de N69 die in verbinding staat met de A67 richting Venlo en Antwerpen. Naast de N69 zijn de N396 en N397 binnen enkele autominuten te bereiken deze N-wegen staan in verbinding met de A67 en A2 richting Roermond en Maastricht. Het centrum van Eindhoven is binnen 15 autominuten bereikbaar.

Per openbaar vervoer is het object tevens goed te bereiken. Op loopafstand is het busplatform Valkenswaard Markt bereikbaar met verschillende bussen (171, 172, 177, 196, 466, 476) richting Eindhoven en verschillende plaatsen in de buurt.

VALKENSWAARD:

Valkenswaard is een gemeente in de provincie Noord-Brabant. De Kempense gemeente telt ca. 31.094 inwoners en heeft een oppervlakte van 56 km² (waarvan 1,15 km² water). De gemeente Valkenswaard maakt deel uit van de

plusregio SRE. De huidige gemeente is ontstaan in 1934 door samenvoeging van de toenmalige gemeenten Valkenswaard, Dommelen, en Borkel en Schaft.

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	vrijdag 31 januari 2014

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	<u>Object:</u> Begane grond: Winkelruimte 72 m² Eerste verdieping: Woonruimte : 72 m² <u>Indeling:</u> Begane grond: entree winkelruimte, afgesloten trap naar eerste verdieping. Entree achterkant object, trap naar eerste verdieping, entree studio. Eerste verdieping: Entree via winkelruimte of achterkant, overloop, kantoorruimte, opslag, en studio.
Kadastraal	Gemeente Valkenswaard, Sectie B, Nummer 3772, (Grootte ca. 89 m²)
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	Ca. 1950

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
--------------	-------------------

Huurgegevens

Huurovereenkomst:

Adres : Eindhoveneweg 24 A
Type : Woon / winkelpand
Huurder : Foto Video Valkenswaard (huurt al sinds 2001)
Ingangsdatum : 03-03-2011
Expiratiedatum : 02-03-2016
Optie : 3 jaar, 03-03-2016 t/m 02-03-2019

Jaarhuur : € 30.000,- excl. BTW.

De huurder van de Foto Video Valkenswaard huurt tevens de gehele eerste verdieping.

Indexering (toelichting)

Vanaf 3 maart 2016

Investeringsprofiel

Huursom € 30.000,- jaarhuur excl. BTW

Koopsom € 315.000,- K.K.

Factor 10,5

Overig

Aanvullende informatie

ALGEMEEN:

Gemeente Valkenswaard
Provincie: Noord-Brabant
Inwoners gemeente: 31.094
Oppervlakte gemeente: 56 Km²
Website gemeente: www.valkenswaard.nl.

KADASTRAAL OBJECT:

Het winkelpand met bovenwoning en ondergrond, plaatselijk bekend
Eindhoveneweg 24A te Valkenswaard, kadastraal bekend:

Gemeente Valkenswaard, Sectie B, Nummer 3772, (Grootte ca. 89 m²)

EIGENAARSLASTEN:

OZB : € 562,- per jaar.
Rioolheffing : € 205,- per jaar.
Waterschapsbelasting : € 52,87 per jaar.

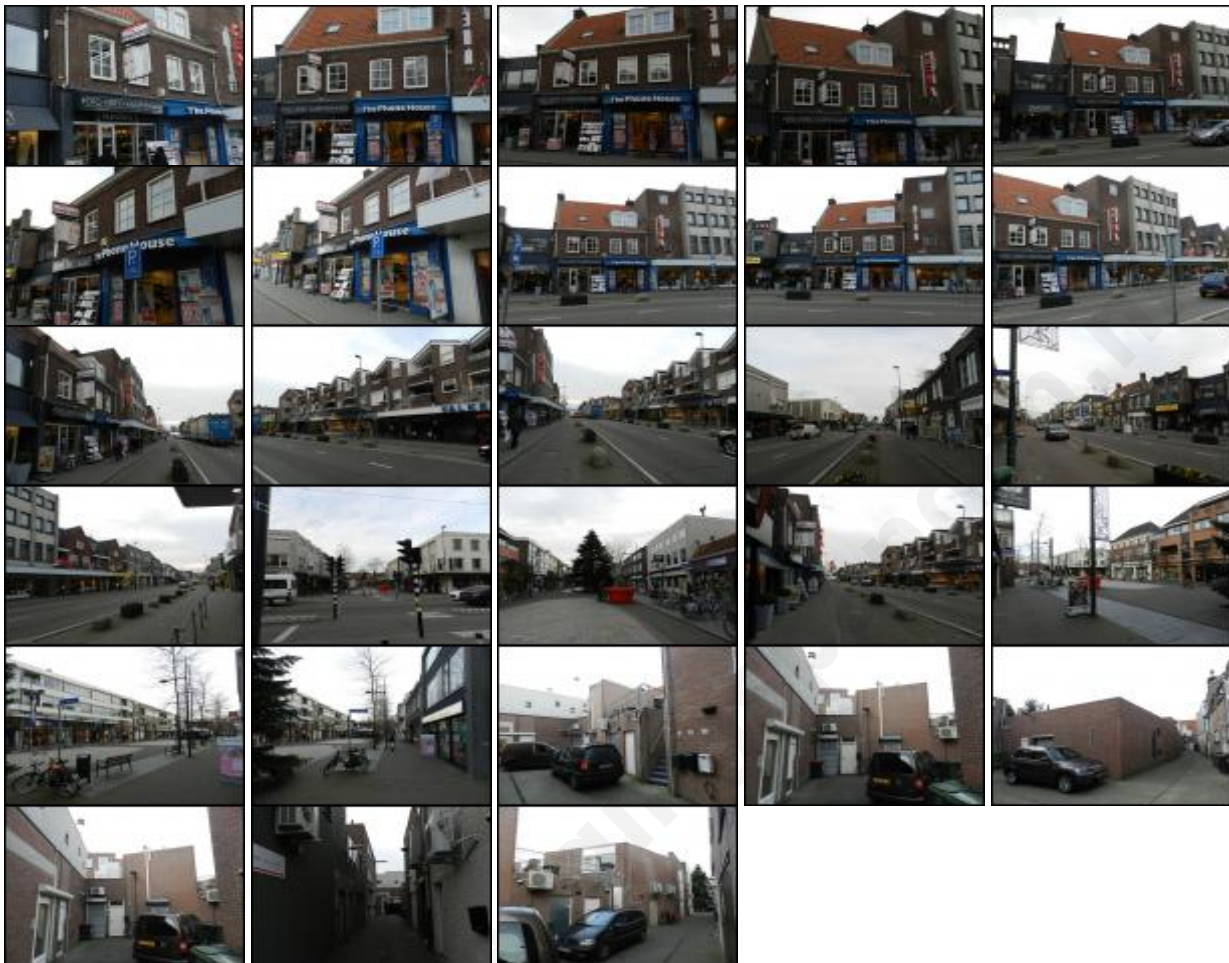
WOZ-Waarde : € 321.000

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.