



Beleggingspand Valkenburg aan de Geul

Cauberg 11 A t/m F
6301 BT Valkenburg aan de Geul, Limburg.

● Verkocht € 320.000,- K.K.

Verhuurd beleggingspand, bestaande uit een winkelpand met zes bovengelegen zelfstandige woonstudio's, gelegen op goede locatie aan de Cauberg te Valkenburg aan de Geul.

Het pand is recht tegenover de ingang van de toeristische trekpleister Gemeentegrot Valkenburg gesitueerd, in directe nabijheid van diverse horecagelegenheden.

De staat van onderhoud is goed.

- In 2015 is de gevel geschilderd.
- In 2005 is het dak vernieuwd.
- Het pand is deels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Ook is het pand voorzien van koolmonoxide-, brandmelders en noodverlichting.

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	maandag 18 juli 2016

Pandinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 22:35 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.

Perceeloppervlakte	157 m ²
Vloeroppervlakte	<p><u>Winkel:</u> Circa 101 m² De winkel heeft beschikking over een eigen gehuurde cv-combiketel, waarvoor huurder zelf een huurcontract heeft.</p> <p><u>Woonstudio's:</u> 11A: ca. 36 m² 11B: ca. 36 m² 11C: ca. 36 m² 11D: ca. 36 m² 11E: ca. 29 m² 11F: ca. 31 m²</p> <p>Alle studio's zijn voorzien van eigen badkamer, kitchenette en toilet. De studio's worden verwarmd middels gaskachels en hebben allen in de kelder een eigen berging met ruimtes voor wasmachines en nog een grote open gezamenlijke ruimte. Twee studio's hebben beschikking over een dakterras.</p>
Kadastraal	Gemeente Valkenburg (L), sectie B, nummer 2578
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1900
Bereikbaarheid	Goed. Gelegen op vier autominuten van de op- en afrit van de A79 (Heerlen - Maastricht)

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<p><u>Winkel:</u> Geprognosticeerde huur: € 10.200,00 per jaar (geen btw)*</p> <p><u>Kale huur woonstudio's:</u> 11A: € 315,00 per maand 11B: € 270,40 per maand 11C: € 319,00 per maand 11D: € 333,00 per maand 11E: € 315,00 per maand 11F: € 353,00 per maand</p> <p>Huursom: € 2.755,40 kale huur per maand (totaal).</p> <p>Alle huurders zijn rechtstreeks contractant met de desbetreffende nutsbedrijven.</p> <p>*de winkelruimte is recentelijk vrij van huur gekomen.</p>

Investeringsprofiel

Huursom	€ 33.064,- kale huursom per jaar (deels geprognosticeerd)
----------------	---

Koopsom € 320.000,- K.K.

Factor 9,7

Overig

Aanvullende informatie Internet: Gemeente Valkenburg
Oppervlakte: 36,91 km²
Inwoners: 17.186
Google Streetview: klik [hier](#)

Contact

Aanbieder **Beleggingspanden.nl**
Ronald Nuijt
Business Development
Telefoon: 030 - 225 31 12
Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 22:35 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.



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl