



Beleggingspand Maastricht

Zwanenstraat 2 / Hochterpoort 17 TE
6211BN Maastricht, Limburg.

● Verkocht € 330.000,- K.K.

In het hart van de Maastrichtse binnenstad en op loopafstand van de Markt is dit verhuurde beleggingspand gelegen. Het pand is in gebruik genomen door een drietal bedrijven en kent een totale oppervlakte van ca. 575 m². De huidige huurders zijn gerenommeerde bedrijven.

De actuele netto jaarhuur bedraagt € 29.625,- per jaar. De potentiële netto huurstream bedraagt ruim € 39.000,- per jaar bij volledige verhuur. Het kantoorgedeelte van 255 m² is deels verhuurd. Het leegstaande deel wordt te huur aangeboden voor € 1.000,- per maand. Het is tevens mogelijk om het gehele kantoorgedeelte te huren voor een prijs ad € 1.500,- per maand.

De Zwanenstraat is gelegen in de Binnenstad op een steenworp van de Markt. De directe omgeving van de Zwanenstraat en de markt herbergt vele statige, monumentale gebouwen wat zorgt voor een sfeervolle ambiance. De bereikbaarheid van deze kantoor/ praktijkruimtes is zeer goed, het NS-station, diverse bushaltes en Q-park parkeergarages liggen op loopafstand.

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	Kantoorpand
Laatste wijziging	woensdag 7 december 2016

Pandinformatie

www.beleggingspanden.nl

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 7 december 2016 om 15:41 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.

Vloeroppervlakte

575 m²

Ruimte	Oppervlakte
Ruimte 1	184 m ²
Ruimte 2	255 m ²
Ruimte 1	111 m ²
Ruimte 4	25 m ²
Totaal	575 m²

Het kantoorgedeelte van 255 m² staat te huur aangeboden en kan tevens in units van 25 m² tot 70 m² worden verhuurd.

Indeling

Zwanenstraat 2 I:

Fysiotherapeut

Entree / Wachtkamer (ca. 25 m²), twee behandelkamers (ca. 23 m² en 14,5 m²), keuken/kantoorruimte (10 m²) met eenvoudige inrichting en close-in boiler, oefenruimte (17,5 m²), ruime gang met meterkast en c.v. - ruime gang met meterkast en cv-ruimte (ca. 20 m²)

Totale gebruiksoppervlakte: ca. 111 m²

Ingangsdatum huurovereenkomst: 1 juli 1996

Beëindiging: per jaar

Zwanenstraat 2 II:

Dit kantoorgedeelte is deels te huur voor € 1.000,- per maand zonder btw verrekening en kan tevens in units van 25 m² tot 70 m² worden gehuurd voor € 75,- per m², per jaar.

Entree/ontvangstruimte met balie, kantoorruimte (6,30x2,86m), keuken met eenvoudige inrichting en close-in boiler (2,12x4,10m), vergaderruimte (4,80x4,35m), gang (13,30x2,60), toiletgroep (2,34x3,45m), 2 x kantoorruimte (5,25x4,20) (5,35x3,60m), vrije ruimte (13,08x5,35m).

Totale gebruiksoppervlakte: ca. 255 m².

Ingangsdatum huurovereenkomst: 1 juli 2015

Beëindiging: in overleg

Hochterpoort 17 I:

Schoonheidssalon

Entree/ontvangstbalie, behandelruimte, kantoorruimte, schoonheidssalonruimte, kantine, gemeenschappelijke ruimte met o.a. drie doucheruimtes en kleedkasten, grote behandelkamer, keuken, toiletgroep, c.v. ruimte (Vaillant 2011)

totale gebruiksoppervlakte: ca. 184 m².

Ingangsdatum huurovereenkomst: 1 januari 1998

Beëindiging: per jaar

Hochterpoort 17 II:

Pedicuresalon

Entree / ontvangstruimte, behandelruimte.

Totale gebruiksoppervlakte: ca. 25 m²

Ingangsdatum huurovereenkomst: 1 maart 2014

Beëindiging: per jaar

Kadastraal	Gemeente Maastricht, sectie A, nummer 7215 A272
Eigendomssituatie	Erfpacht
Bereikbaarheid	Station en bushaltes op loopafstand. Het object is gelegen in het hart van het centrum, er zijn drie parkeergarages op loopafstand.

Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd >50%
Huurgegevens	<i>De potentiële netto huurstream bedraagt ruim € 39.000,- per jaar.</i> Actuele bruto huurstream: € 49.737,95 per jaar Erfpachtcanon: € 7.512,95 per jaar VvE bijdrage: € 12.600,00 per jaar Actuele netto huur: € 29.625,- excl. btw per jaar (na aftrek erfpachtcanon en VvE bijdrage).
Huurders	Fysiotherapeut, schoonheidssalon en een pedicuresalon.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 29.625,- netto per jaar, excl. btw.
Koopsom	€ 330.000,- K.K.
Factor	11,1

Overig

Aanvullende informatie	Erfpacht De erfpachtcanon bedraagt € 7.512,95 per jaar. Vereniging van Eigenaren De VvE is actief en de bijdrage bedraagt € 12.600,- per jaar. Algemeen:: Gemeente Maastricht Internet: www.maastricht.nl Oppervlakte: 60 km ² Inwoners: 121.000
-------------------------------	---

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.