



## Beleggingspand Eindhoven

Kerkstraat 28  
5611GK Eindhoven, Noord-Brabant.

● Verkocht € 1.250.000,- K.K.

Dit beleggingsobject betreft een woon/winkelpand met horeca, een appartement en tien kamers op een top centrum locatie in Eindhoven.

De begane grond is horecaruimte, gehuurd door Heineken, momenteel in gebruik als kroeg met de naam Dr. Inc. Dr. Inc geniet goede naamsbekendheid en spreekt met name het oudere deel van het uitgaanspubliek aan. Op de eerste verdieping is een appartement gesitueerd en op de tweede, derde en vierde verdieping is kamerverhuur.

Het object is gelegen aan de Kerkstraat, aanloopstraat van de Rechtestraat en Stratumseind.

*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 1 februari 2017

### Pandinformatie

Vloeroppervlakte	Het geheel bestaat uit horeca op de begane grond, een appartement op de eerste verdieping en tien kamers op de tweede, derde en vierde verdieping.
------------------	--

<b>Kadastraal</b>	Gemeente Eindhoven, sectie D, nummer 2936.
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	ca. 1962
<b>Bereikbaarheid</b>	Zeer goed. Aanloopstraat voor Rechtestraat en Stratumseind.

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
---------------------	-------------------

www.beleggingspanden.nl

## Huurgegevens

<u>Ruimte</u>	<u>Huurder</u>	<u>Huurprijs per maand</u>
Begane grond	Heineken	€ 3.277,17
Eerste verdieping	Particulier	€ 1.356,70
Kamer 1	Particulier	€ 407,27
Kamer 2	Particulier	€ 450,00
Kamer 3	Particulier	€ 407,72
Kamer 4	Vrij van huur	€ 450,00
Kamer 5	Particulier	€ 400,00
Kamer 6	Particulier	€ 388,00
Kamer 7	Vrij van huur	€ 350,00
Kamer 8	Particulier	€ 350,00
Kamer 9	Particulier	€ 304,20
Kamer 10	Particulier	€ 350,00
<b>Totaal</b>		<b>€ 8.491,51</b>

Jaarlijkse kosten energie: ca. € 13.000,-.

Jaarlijkse kosten water: ca. € 576,-.

Totale huursom per jaar: € 88.322,12 exclusief gas, water en elektra.

Heineken is rechtstreeks contractant met nutsbedrijven en zal de kosten voor levering en verbruik van gas, water en elektriciteit, rechtstreeks voldoen.

De huurovereenkomst van Heineken loopt momenteel tot 1 april 2020.

De huurovereenkomst van het appartement is voor onbepaalde tijd.

De looptijd van de contracten van kamerverhuur verschillen van 3 maanden tot 1 jaar, er is sprake van een bezettingsgraad van 90%.  
Heineken en diverse particulieren.

## Huurders

## Investeringsprofiel

**Huursom** € 88.322,- excl. G/W/L per jaar.

**Koopsom** € 1.250.000,- K.K.

Factor 14,2

---

## Overig

---

### Aanvullende informatie

*Het beheer is momenteel uitbesteed aan Huurinc Housing BV. De beheerovereenkomst dient te worden overgenomen.*

#### **Servicecontracten:**

Aanvullende informatie over de totale servicekosten zijn op te vragen bij Beleggingspanden.nl.

#### **Algemeen:**

Gemeente Eindhoven  
Internet: [www.eindhoven.nl](http://www.eindhoven.nl)  
Oppervlakte: 88 km<sup>2</sup>  
Inwoners: 212.342

---

## Contact

---

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf  
Business Development  
Telefoon: 030 - 225 31 12  
Fax: 030 - 225 80 23

---

## Foto's



---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 1 februari 2017 om 15:11 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](http://www.beleggingspanden.nl)