



Heerlen, Geleenstraat 38

Geleenstraat 38
6411 HS Heerlen, Limburg.

● Verkocht € 529.000,- K.K.

Dit volledig onderhoudsvrije beleggingspand is in 2010 geheel gerenoveerd. Het pand bestaande uit een winkel en een viertal appartementen is op een unieke locatie gelegen in het hartje centrum en tegenover het stadhuis/ stadskantoor van Heerlen.

Zowel de winkel als de appartementen hebben een eigen toegang. De huurder van de winkel heeft 20 winkels in Aken en was voordat hij startte met de huur van dit pand, al vele jaren de leverancier van deze winkel.

De winkel gelegen op de begane grond is onder andere voorzien van een vernieuwde klapbare voorpui, vanaf de voordeur nieuwe leidingen voor gas, water en elektra, nieuw geïsoleerde plafond/wanden, nieuwe toiletgroep, nieuwe ketel en vernieuwing van alle elektra en waterpunten.

De appartementen zijn tevens geheel gerenoveerd, met onder andere de volgende voorzieningen, nieuwe plafonds, vanaf de voordeur nieuwe leidingen voor gas, water en elektra, alsmede een tussenmeter per appartement. Per appartement is er onder andere aangebracht, nieuw sanitair (douche/toilet/etc.), nieuwe keukens, nieuwe ketel, nieuwe elektra (inclusief meterkast) en cv en brandveilige vloer.

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	dinsdag 15 oktober 2019

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	470 m ² Het totale vloeroppervlak is verdeeld als volgt: Winkel: - ca. 150 m² winkelruimte; - ca. 35 m² kelderruimte; - ca. 18 m² buitenruimte. Tevens ca. 25 m ² terras op het plein. Appartementen: 1: ca. 65 m² gelegen op de 1e etage. 2: ca. 110 m² gelegen op de 1e etage. 3: ca. 65 m² gelegen op de 2e etage. 4: ca. 45 m² gelegen op de 2e etage. Frontbreedte: ca. 5,6 meter.
Kadastraal	Gemeente Heerlen, sectie D, nummer 2972 en 8475.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1930
Bereikbaarheid	Goed! Zowel met eigen als het openbaar vervoer gelegen tegenover het stadhuis/ stadskantoor in het centrum van Heerlen.

Contractinformatie

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

Huurgegevens

Winkel:

Ingangsdatum: 1 maart 2016
Huurperiode: 5 jaar
Verlengingsperiode: 5 jaar, vervolgens telkens 5 jaar
Opzegtermijn: 12 maanden (voor 1 maart 2020)
Momenteel lopende tot: 1 maart 2021
Huurprijs: € 1.750,- excl. btw per maand
Waarborgsom: € 3.375,-
Servicekosten: € 450,- excl. btw per maand

Appartement 1:

Ingangsdatum: 1 augustus 2015
Huurprijs: € 650,- per maand

Appartement 2:

Ingangsdatum: 1 april 2015
Huurprijs: € 650,- per maand

Appartement 3:

Ingangsdatum: 1 april 2015
Huurprijs: € 582,- per maand

Appartement 4:

Ingangsdatum: 1 augustus 2015
Huurprijs: € 455,- per maand

Totale huursom per maand: € 4.087,- excl. btw per maand.

Huurders	Winkel: <u>Het Broodhuis</u> Woningen: privé personen.
Zekerheidsstelling	Waarborgsom
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 49.044,- excl. btw per jaar.
Koopsom	€ 529.000,- K.K.
Factor	10,8

Overig

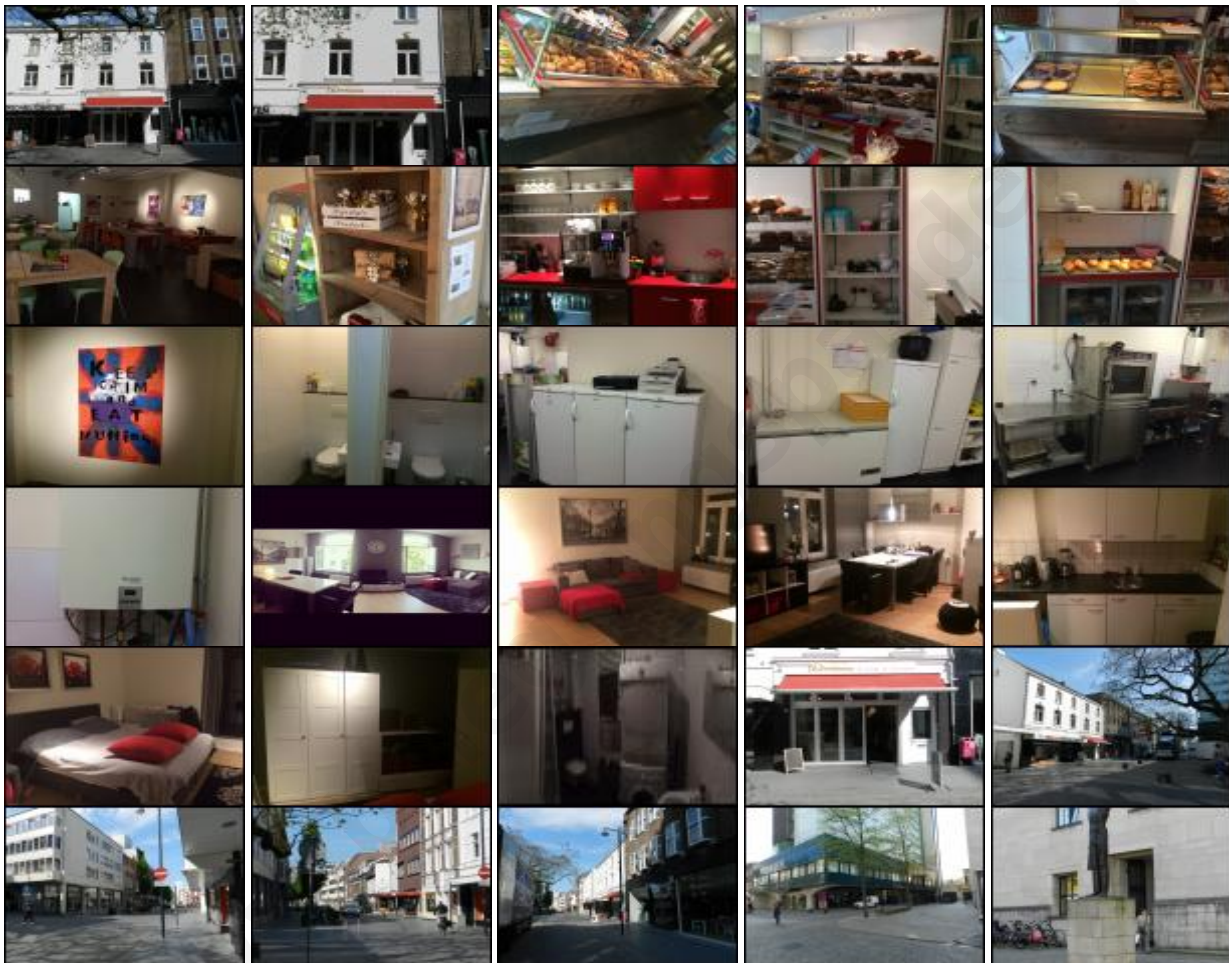
Aanvullende informatie	Algemeen: Gemeente Heerlen Internet: www.heerlen.nl Inwoners: 87.492 Oppervlakte: 45 km²
------------------------	---

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
Algemeen
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.