



Beleggingspand Brielle

Voorstraat 73

3231 BG Brielle, Zuid-Holland.

● Verkocht € 387.000,- K.K.

Dit winkelpand met woonhuis en gastenappartement is gelegen aan een gezellige winkelstraat in Brielle, gelegen op 30 km afstand van Rotterdam. Het pand is tegen een dijk aangebouwd waardoor de indeling van het geheel een bijzondere uitstraling heeft met verschillende tussenverdiepingen.

De winkel is op straatniveau. De ingang van het woonhuis is aan de zijkant van het gebouw, in een ruime steeg. De entree van het appartement is eveneens aan de zijkant van het perceel, weer een stukje lager gelegen dan de ingang van het woonhuis. Het volledig gemeubileerde gastenverblijf is een zelfstandige unit met een zeer ruime slaapkamer, badkamer, was-/droog ruimte en hoger gelegen keuken/woonvertrek alwaar toegang tot een dakterras.

De geschiedenis van dit unieke pand gaat ver terug, tot 1860, destijds is het gebouwd met bestemming van pakhuis. De gevel is nog uit 1860, veel verbouwingen zijn gepleegd in de jaren na oprichting tot nu. Van de laatste grote verbouwing zijn foto's genomen waarop onder andere te zien is welke duurzame en milieuvriendelijke materialen zijn gebruikt om het geheel naar de huidige wensen en eisen van bewoning en gebruik aan te passen.

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	Winkelpand
Laatste wijziging	dinsdag 31 oktober 2006

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 4:35 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.

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	139 m ²
Vloeroppervlakte	250 m ² De winkel is circa 70 m ² . Het woongedeelte is circa 75 m ² boven en circa 35 m ² beneden. Bergruimte lager dan sta-hoogte niet meegerekend. Het in 1992 aangebouwde appartement is circa 75 m ² .
Kadastraal	Gemeente Brielle, sectie B, nummer 3165 groot 1 are en 39 centiare.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1860 met daarna diverse verbouwingen.
Bereikbaarheid	Goede bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer, zelf over het water (vlakbij jachthaven). Vlakbij centrum en jachthaven. Brielle zelf is 15 autominuten (30 km) van Rotterdam verwijderd.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	De winkel is volledig verhuurd met een jaarhuur van € 7.200,-- exclusief een bijdrage voor bijkomende leveringen en diensten van € 1.800,--. Het huurcontract is voor de duur van 1 jaar aangegaan waarna een nieuw contract is opgemaakt voor 5 jaar, ingegaan op 1 oktober 2004 tot en met 1 oktober 2009 met 5 optiejaren, derhalve tot en met 1 oktober 2014. Voor het woonhuis zal een huur gelden van € 15.000,-- per jaar te voldoen per vooruitbetaling bij overdracht bij de notaris. Het gastenverblijf is verhuurd voor een jaarhuur van € 9.600,-- per jaar.
Huurders	De huurder van de winkel is Stichting Wereldwinkel en de stichting heeft zeer recent voor ruim € 3.000,-- geïnvesteerd in nieuwe (spaarlamp-)verlichting. De eigenaar van het gehele pand zal de woning nog gedurende 1 jaar gaan huren met vooruitbetaling van de huur bij overdracht. Het zelfstandige gastenappartement wordt gemeubileerd verhuurd en de stoffering en meubilering blijven bij het pand. Huidige eigenaar is eventueel bereid één jaarhuur te garanderen. Dit is mede mogelijk door ontwikkeling van Maasvlakte II en de op stapel zijnde booreilanden die vlakbij Brielle worden gebouwd. Door aantrekking van personeel, vaak uit omringende Europese landen, is de vraag naar gemeubileerde woonruimte enorm toegenomen.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie € 1.800
Indexering (toelichting)	Winkel, jaarlijks voor het eerst op 1 oktober 2006.

Investeringsprofiel

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 4:35 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.

Huursom	€ 31.800,- Zonder BTW belaste huur.
Koopsom	€ 387.000,- K.K.
Factor	12,2

Overig

Aanvullende informatie

Het woonhuis bestaat uit woonkamer, open keuken, slaapkamer, hobbykamer, grote badkamer, wasruimte met extra douche en toilet.

Het appartement bestaat uit grote slaapkamer met badkamer en toilet, ruimte voor met wasmachine en droger, opslagruimte op begane grond en boven woonkamer/open keuken met toegang tot dakterras.

De winkel bestaat uit verkoopruimte en keukengedeelte met opslagruimte.

Dit unieke beleggingsobject kan aangekocht worden als belegging maar de mogelijkheid van eigen bewoning is ook aanwezig. Dus als u op zoek bent naar een woning waarbij u ook graag een gedeelte belegging wilt hebben kan dit een sublieme oplossing zijn.

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 vrijdag 7 oktober 2016 om 4:35 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.

Plattegronden



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 4:35 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.