



## Eerbeek, Coldenhovenseweg 6 & 6A

Coldenhovenseweg 6 & 6A  
6961 ED Eerbeek, Gelderland.

● Verkocht € 470.000,- K.K.

Modern en jong beleggingsobject van ca. 675 m<sup>2</sup>, bestaande uit twee winkelpanden, verhuurd aan een fietsenspeciaalzaak en kapsalon. Het object is gelegen in het centrum van Eerbeek, in een winkelomgeving.

Aan beide zijden en aan de voorzijde van het object is het gebruik hoofdzakelijk winkels. Het pand is gelegen op ruim eigen perceel. Er is ruime parkeergelegenheid voor, naast en achter het pand.

Het geheel verkeert in prima staat van onderhoud.

*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 15 oktober 2019 |

### Pandinformatie

|                  |                                                                                                                                                                 |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vloeroppervlakte | 675 m <sup>2</sup><br>ca. 675m <sup>2</sup> BVO op de begane grond<br><br>Indeling: entree, winkelruimte, achterin gelegen pantry, toiletgroep en opslagruimte. |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                          |                                                                                                                      |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kadastraal</b>        | Gemeente Hall, sectie E, nummer 5578 (groot 13 are en 61 centiare) & 7009 (groot 2 are en 60 centiare) gedeeltelijk. |
| <b>Eigendomssituatie</b> | Volledig eigendom                                                                                                    |
| <b>Bouwjaar</b>          | 1997                                                                                                                 |
| <b>Bereikbaarheid</b>    | Goed, via de Harderwijkerweg en vervolgens de autosnelwegen A12, A50 en A1.                                          |

## Contractinformatie

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Huursituatie</b>       | Volledig verhuurd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Huurgegevens</b>       | <p><b>Fietsenwinkel:</b><br/> Ingangsdatum: 15 september 2015<br/> Termijn: 5 jaar<br/> Verlenging: onbepaalde tijd<br/> Opzegtermijn: 12 maanden<br/> Momenteel lopende tot: 15 september 2020<br/> Huurprijs: € 35.000,- excl. btw per jaar (incentive van toepassing, meer informatie op aanvraag)</p> <p><b>Kapsalon:</b><br/> Ingangsdatum: 1 september 2016<br/> Termijn: 1 jaar<br/> Verlenging: 4 jaar, daarna steeds 5 jaar<br/> Opzegtermijn: 3 maanden<br/> Momenteel lopende tot: 1 september 2021<br/> Huurprijs: € 7.885,80 excl. btw per jaar</p> |
| <b>Zekerheidsstelling</b> | € 8.950                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## Investeringsprofiel

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| <b>Huursom</b> | € 42.885,- per jaar. |
| <b>Koopsom</b> | € 470.000,- K.K.     |
| <b>Factor</b>  | 11,0                 |

## Overig

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aanvullende informatie</b> | <p><b>Vereniging van eigenaren:</b><br/> Nog niet van toepassing. De verkoop geschiedt onder voorbehoud van verkrijging kadastrale splitsing.</p> <p><b>Algemeen:</b><br/> Internet: <a href="#">Brummen</a><br/> Oppervlakte: 85,00 km²<br/> Inwoners: 20.983</p> |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Contact

Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
de heer Ronald Nuijt  
Laan der Hesperiden 68  
1076 DX AMSTERDAM  
Telefoon: 030 - 225 31 12

## Foto's



## Kadastraal



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

