



## Beleggingspand Deventer

Nieuwstraat 62 & Leusensteeg 5, 5A & 5B  
7411 LN Deventer, Overijssel.

● Verkocht € 399.000,- K.K.

Karakteristiek woon-/winkelpand met functionele winkelruimte op de begane grond ter grootte van ca. 195 m<sup>2</sup> met magazijn/pantry en toilet en een drietal appartementen van circa 208 m<sup>2</sup> gelegen op de verdiepingen.

Het object is representatief en beschikt over een uitnodigende gevel (frontbreedte circa 6 meter) met een zelfstandige toegang tot de winkelruimte. De winkelruimte is deels onderkelderd.

Op de eerste en tweede verdieping zijn een tweetal driekamerappartementen gesitueerd alsmede een tweekamerappartement, allen voorzien van een eigen keuken, toilet en badkamer.

Tevens beschikt het object over een zolderverdieping welke mogelijkheid biedt tot het realiseren van een studio.

**Een leuk beleggingsobject, waarbij de belegger zijn risico kan spreiden over circa 60% woonruimte en 40% winkelruimte.**

*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 28 december 2016 |

## Pandinformatie

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vloeroppervlakte</b>  | 403 m <sup>2</sup><br>Circa 403 m <sup>2</sup> , als verdeeld over het object:<br>- Nieuwstraat 62 (winkelruimte): circa 195 m <sup>2</sup><br>- Leusensteeg 5 (woonruimte): circa 94 m <sup>2</sup><br>- Leusensteeg 5A (woonruimte): circa 62 m <sup>2</sup><br>- Leusensteeg 5B (woonruimte): circa 52 m <sup>2</sup> |
| <b>Kadastraal</b>        | Gemeente Deventer, Sectie E, Nummers 9099, 4378, 4379 & 4380                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Eigendomssituatie</b> | Volledig eigendom                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Bouwjaar</b>          | 1900                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Bereikbaarheid</b>    | Goed.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## Contractinformatie

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

## Huurgegevens

### Nieuwstraat 62 (winkelruimte)

Ingangsdatum: 15 februari 2007

Termijn: 5 jaar

Verlenging: 5 jaar

Opzegtermijn: 1 jaar

Momenteel lopende tot: 15 februari 2022

Huurprijs: € 975,24 per maand

De huurder van de winkelruimte is zelf contractant met de nutsbedrijven.

### Leusensteeg 5 (woonruimte)

Ingangsdatum: 1 juli 2016

Termijn: 1 jaar

Verlenging: Onbepaalde tijd

Opzegtermijn: 1 maand

Momenteel lopende tot: 30 juni 2017

Huurprijs: € 745,- netto per maand

### Leusensteeg 5A (woonruimte)

Ingangsdatum: 4 december 2015

Termijn: 1 jaar

Verlenging: Onbepaald tijd

Opzegtermijn: 1 maand

Momenteel lopende tot: 3 december 2016

Huurprijs: € 658,55 netto per maand

### Leusensteeg 5B (woonruimte)

Ingangsdatum: 15 juni 2015

Termijn: 1 jaar

Momenteel lopende voor: onbepaalde tijd

Huurprijs: € 581,79 netto per maand

### Netto huuropbrengst per jaar:

€ 35.526,96

## Huurders

Winkelruimte: Toko Asia V.O.F.  
Woonruimten: diverse privé personen

## Zekerheidsstelling

€ 5.045

## Indexering (toelichting)

Ja, jaarlijks.

## Investeringsprofiel

### Huursom

€ 35.526,- netto per jaar

### Koopsom

€ 399.000,- K.K.

### Factor

11,2

## Overig

**Aanvullende informatie****Algemeen:**

Gemeente Deventer  
Internet: [www.deventer.nl](http://www.deventer.nl)  
Inwoners: 98.500  
Oppervlakte: ca. 134 km<sup>2</sup>

---

**Contact****Aanbieder****Beleggingspanden.nl**

Karel Hienekamp  
Rembrandtlaan 18  
3723 BJ Bilthoven  
Telefoon: 030 - 225 31 12  
Fax: 030 - 225 80 23

---

**Foto's****Kaart**

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