



Beleggingspand Heerlen

Dautzenbergstraat 29 & 31
6411 LA Heerlen, Limburg.

● Verkocht € 240.000,- K.K.

Het betreft een woon-/winkelpand van circa 290 m² vloeroppervlak gelegen naast de hoofdwinkelstraat in het centrum van Heerlen.

In de directe omgeving van het object zijn diverse grotere retailers gevestigd waaronder Bakker Bart, ICI Paris XL en HEMA.

De winkelruimte op de begane grond is keurig afgewerkt en de huidige huurder heeft de intentie om, na afloop van de huidige huurtermijn, de huurovereenkomst nog eens met vijf jaar te verlengen.

De bovenwoning dient compleet gerenoveerd te worden en biedt kansen voor de ombouw naar meerdere zelfstandige units.

Hiervoor dient nog een omgevingsvergunning bij de gemeente Heerlen te worden aangevraagd.

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	maandag 6 maart 2017

Pandinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 6 maart 2017 om 16:01 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.

Perceeloppervlakte	120 m ²
Vloeroppervlakte	290 m ² Circa 290 m ² vloeroppervlak, als volgt verdeeld over het object: Begane grond (circa 100 m² VVO) - Winkelruimte (volledig onderkelderd) Eerste verdieping (circa 75 m²) - Grote woonkamer - Keuken - Toilet Tweede verdieping (circa 70 m²) - Badkamer - Vier slaapkamers Derde verdieping (circa 45 m²) - Twee slaapkamers
Kadastraal	Gemeente Heerlen, Sectie D, Nummer 7027
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1948
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd <50%
Huurgegevens	Winkelruimte Ingangsdatum: 1 oktober 2013 Termijn: 5 jaar Verlenging: 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 30 september 2018 Huurprijs: € 26.304,- per jaar* * Er wordt geen btw in rekening gebracht bij huurder. Huurder winkelruimte is zelf contractant met de nutsbedrijven. Bovenwoning Momenteel vrij van huur. Er is potentie voor de realisatie van drie zelfstandige wooneenheden met een geprognosticeerde kale huuropbrengst van circa € 20.000,- per jaar.
Huurders	Outlaw Jeans
Zekerheidsstelling	Bankgarantie € 2.192

Investeringsprofiel

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 6 maart 2017 om 16:01 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	€ 26.304,- per jaar
Koopsom	€ 240.000,- K.K.
Factor	9,1

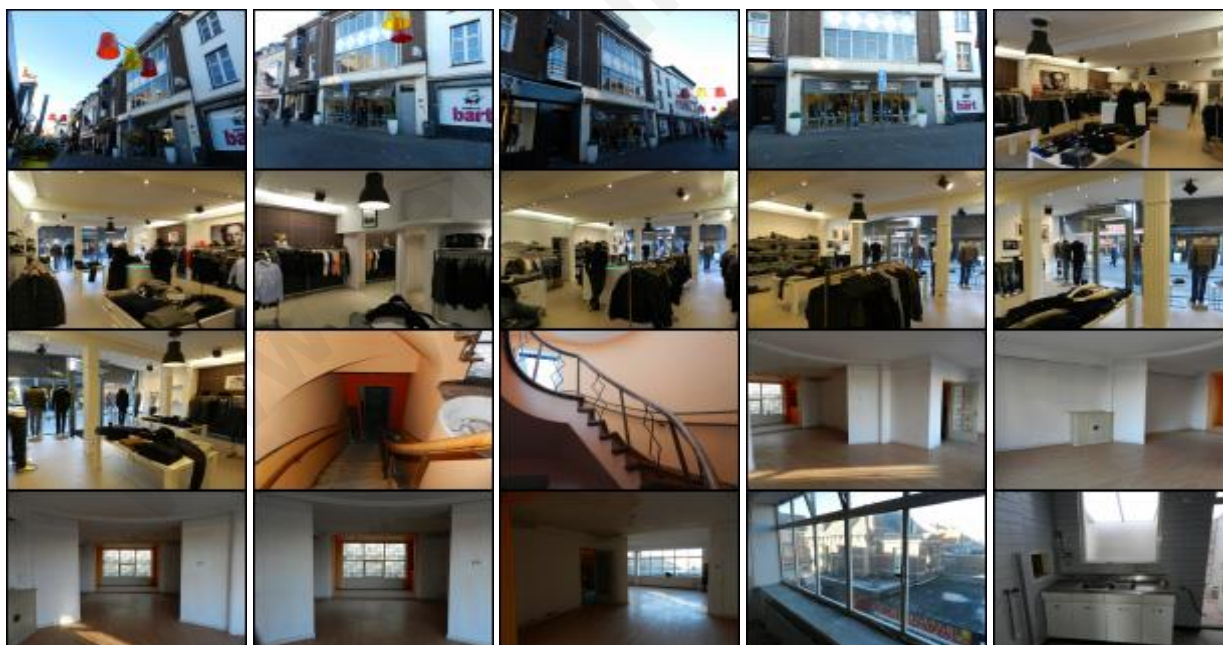
Overig

Aanvullende informatie	Algemeen: Gemeente Heerlen Internet: https://www.heerlen.nl/ Inwoners: 87.437 Oppervlakte: ca. 45,5 km²
------------------------	--

Contact

Aanbieder	Beleggingspanden.nl Karel Hienekamp Vredenhofstraat 3 3761 HA SOEST Telefoon: 030 - 225 31 12 Fax: 030 - 225 80 23
-----------	--

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 6 maart 2017 om 16:01 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.

