



Beleggingspand Hulst

Gentsestraat 38
4561 EK Hulst, Zeeland.

● Verkocht € 649.000,- K.K.

Dit unieke beleggingsobject betreft een A1-winkelruimte van circa 274 m² met bijbehorende verdiepingen van circa 330 m² dat is gevestigd in een Gemeentelijk Monument in het kernwinkelgebied van Hulst. Het object wordt momenteel gehuurd door de landelijke winkelformule Zeeman. De eerste en tweede etage zijn momenteel vrij van gebruik.

Het object is in 2009 aan Zeeman verhuurd na een relocatie. De eigenaar heeft het pand toen volledig verbouwd waarbij een kluisruimte is verwijderd en de winkel op maaiveldniveau is gebracht. Op de eerste en tweede etage is een ontwikkelpotentie voor twee grote of vier kleinere appartementen. De bovengelegen verdiepingen zijn bereikbaar middels de rechtsgelegen poort. De appartementen zijn reeds vergund geweest in het verleden maar dit is nooit ten uitvoer gebracht. Het is eveneens mogelijk de bovenverdiepingen te gebruiken als kantoorruimte of deze ten behoeve van een andere centrumbestemming te gebruiken zoals dienstverlening, maatschappelijke voorziening of sport.

Hulst is een gemeente in Zeeuws-Vlaanderen met een verzorgingsgebied van circa 27.500 inwoners. Hulst is één van de mooiste vestingssteden van Nederland en heeft een beschermd stadsgezicht. Het aangeboden object betreft één van de markantste gebouwen van Hulst. Het object is gelegen nabij diverse andere landelijke winkelformules als Kruidvat, Etos, Jamin, Hema, Ter Stal, Boekenvoordeel, Schoonenberg, Blokker, Léonidas en diverse lokale ondernemers.

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	vrijdag 21 april 2017

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 21 april 2017 om 10:21 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	421 m ²
Vloeroppervlakte	604 m ² Begane grond: 274 m ² 1e verdieping: 190 m ² 2e verdieping: 140 m ²
Kadastraal	Gemeente Hulst, sectie A, nummer 2349
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1900
Bereikbaarheid	Goed, in het centrum van Hulst, nabij diverse uitvalswegen en op 20 km van Antwerpen.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Zeeman Textiels supers B.V. begane grond circa 274 m ² : Ingangsdatum: 1 januari 2009 Termijn: 10 jaar Verlenging: Telkens 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 januari 2019 Huurprijs: € 65.123,- excl. btw per jaar. Huurder is zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen. <i>Concerngarantie ter hoogte van een kwartaalverplichting.</i>
Huurders	Zeeman Textiel Supers B.V.
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks

Investeringsprofiel

Huursom	€ 65.123,- excl. btw per jaar
Koopsom	€ 649.000,- K.K.
Factor	10,0

Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 21 april 2017 om 10:21 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.

Aanvullende informatie**Servicecontracten:**

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Algemeen:

Gemeente Hulst

Internet: <http://www.gemeentehulst.nl/>

Inwoners: 27.500

Oppervlakte: ca. 251.8 km²

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

Tobias de Graaf

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

Foto's**Kaart**

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 21 april 2017 om 10:21 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.