



Beleggingspand Nijmegen

Einsteinstraat 153 - 155 en St. Jacobslaan 438, 440 en 442
6533 NK Nijmegen, Gelderland.

● Verkocht € 730.000,- K.K.

Deze belegging betreft vier winkelunits van in totaal circa 581 m² gelegen in de wijk Groostal in stadsdeel Nijmegen-Zuid. Alle units zijn momenteel verhuurd aan een kapper, een voordeel supermarkt, een slagerij en een behang / verfwinkel.

De winkelunits zijn voorzien van gevelmetselsteen opgetrokken gevels met uitzondering van de winkelpuizen. De winkelpuizen zijn voorzien van aluminium kozijnen met enkel glas, waarvan één unit is voorzien van inbraakwerend glas. Drie winkels zijn onder het appartementencomplex gelegen en beschikken over een magazijn en één winkel steekt uit het hoofdgebouw en is voorzien van een plat dak. Alle winkelunits hebben een extra ingang aan de achterzijde en zijn voorzien van een cv-installatie.

De winkels zijn gelegen in een kleinschalig winkelcentrum met een Jumbo, een DA drogisterij en diverse lokale retailers en horeca. Op loopafstand vind je het Gofferpark, ziekenhuizen en studiegelegenheden. Er zijn voldoende gratis parkeergelegenheden aan zowel de voorzijde als de achterzijde van de winkels. Stadsdeel Nijmegen-Zuid heeft circa 23.500 inwoners. Het plein aan de voorzijde van de winkels wordt momenteel grondig gerenoveerd.

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	zaterdag 30 september 2017

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	581 m ² Einsteinstraat 153: circa 65 m ² Einsteinstraat 155: circa 130 m ² St. Jacobslaan 438-440: circa 258 m ² St. Jabobslaan 442: circa 128 m ²
Kadastraal	Gemeente Hatert, sectie L, nummers 4137 A-2 en 4137 A-3 en 13.6% van de gemeenschap ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als Gemeente Hatert, sectie L, nummers 3194 en 3195.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1964
Bereikbaarheid	Goed, nabij diverse uitvalswegen, openbaar vervoer en op 15 minuten van Nijmegen centrum.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
---------------------	-------------------

Huurgegevens

Einsteinstraat 153 Kapperij Einstein:

Ingangsdatum: 1 mei 2011
Termijn: 5 + 5 jaar
Verlenging: telkens 5 jaar
Opzegtermijn: 1 jaar
Momenteel lopende tot: 1 mei 2021
Huurprijs: € 13.583,52 per jaar.

Einsteinstraat 155 Slagerij Walid:

Ingangsdatum: 1 november 2012
Termijn: 10 jaar
Verlenging: telkens 5 jaar
Opzegtermijn: 1 jaar
Momenteel lopende tot: 1 november 2022
Huurprijs: € 17.389,20 per jaar.

St. Jabocslaan 438 en 440 De Voordeelmarkt Nijmegen:

Ingangsdatum: 1 november 2015
Termijn: 5 jaar
Verlenging: 3 jaar
Opzegtermijn: 1 jaar
Momenteel lopende tot: 1 november 2020
Huurprijs: € 30.600,- per jaar.

St. Jacobslaan 442 P&D Verf en behang:

Ingangsdatum: 1 mei 2000
Termijn: 10 jaar
Verlenging: telkens 5 jaar
Opzegtermijn: 1 jaar
Momenteel lopende tot: 1 mei 2020
Huurprijs: € 12.256,80 per jaar.

Huurders zijn zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen.

Totale huurprijs: € 73.829,52 per jaar.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom € 13.635

Indexering (toelichting)

Ja, jaarlijks

Investeringsprofiel

Huursom

€ 73.829,- per jaar

Koopsom

€ 730.000,- K.K.

Factor

9,9

Overig

Aanvullende informatie**Servicecontracten:**

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Vereniging van eigenaren:

Er is een gezonde en actieve VvE met een bijdrage:

Einsteinstraat 153: € 56,44 per maand
Einsteinstraat 155: € 72,74 per maand
St. Jacobslaan 438: € 72,74 per maand
St. Jacobslaan 440: € 72,74 per maand
St. Jacobslaan 442: € 72,74 per maand
Totale VvE bijdrage: € 347,40 per maand.

Algemeen:

Gemeente Nijmegen

Internet: [Gemeente Nijmegen](http://GemeenteNijmegen.nl)

Inwoners: circa 172.322 inwoners

Oppervlakte: ca. 57.6 km²

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

Ronald Nuijt

Vredehofstraat 3

3761 HA SOEST

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl