



Rhenen, Herenstraat 45A

Herenstraat 45A
3911 JB Rhenen, Utrecht.

● Verkocht € 235.000,- K.K. (btw belaste levering)

Dit beleggingspand betreft een horecapand van circa 160 m² in gebruik als grillroom in het centrum van Rhenen. Het object is in 2015 opgeleverde nieuwbouw en verkeert zowel aan de binnen- als buitenzijde in een zeer goede staat van onderhoud.

Het object bestaat uit een zitruimte met open keuken, een magazijn en een toiletgroep. Het pand is voorzien van centrale verwarming en dubbel glas in kunststof kozijnen. De huurder heeft bij aanvang van de huurovereenkomst in 2015 fors geïnvesteerd in de inrichting en aankleding van het restaurant waarbij onder andere een nieuwe keuken is geplaatst.

De huurder beschikt over voldoende zitplaatsen en heeft tevens een bezorgservice. De grillroom met Halal producten bedient onder andere klanten uit Rhenen, Veenendaal en Wageningen. De gemeente kan instemmen met een terras aan de lange zijde maar daar maakt de huidige huurder geen gebruik van.

Het pand maakt onderdeel uit van een in 2015 ontwikkeld nieuwbouw complex waar onder andere de Albert Heijn, Gall & Gall en een grote parkeergarage in gevestigd zijn. Destijds is ook de openbare inrichting rondom het complex volledig opgefrist. In een straal van 200 meter zijn diverse landelijke winkelketens als Jumbo, Kruidvat, Hema, Pearle, Zeeman en Scapino gevestigd.

Vanaf de A12 (Utrecht-Arnhem) of de A15 (Rotterdam-Nijmegen) is de stad binnen 10 autominuten bereikbaar via de N225. Het NS-station ligt op circa tien minuten lopen van de binnenstad.

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	Horecapand
Laatste wijziging	dinsdag 15 oktober 2019

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	160 m ²
Kadastraal	Gemeente Rhenen, sectie F, nummer 1954 A104
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	2015
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 1 april 2015 Termijn: 5 jaar Verlenging: 5 jaar, vervolgens onbepaalde tijd Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 april 2020 Huurprijs: € 20.073,72 excl. btw per jaar <i>Huurder is zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen.</i>
Huurders	La Shireen

Investeringsprofiel

Huursom	€ 20.073,- excl. btw per jaar.
Koopsom	€ 235.000,- K.K. (btw belaste levering)
Factor	11,7

Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 8:32 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.

Vereniging van eigenaren:

Er is een actieve VvE, de bijdrage is € 592,- per jaar.

Voordeel overdrachtsbelasting:

Het voordeel overdrachtsbelasting komt volledig toe aan verkoper.

Algemeen:

Gemeente Rhenen

Internet: www.rhenen.nl

Inwoners: ca. 19.500

Oppervlakte: ca. 43 km²

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

de heer Tobias de Graaf
Laan der Hesperiden 68
1076 DX AMSTERDAM
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 8:32 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.

Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl