



Beleggingspand Tiel

Waterstraat 82-84
4001 AR Tiel, Gelderland.

● Verkocht € 900.000,- K.K.

Deze aanbieding betreft twee naast elkaar gelegen winkelbeleggingen van in totaal ca. 578 m², gelegen op A1-locatie in de hoofdwinkelstraat van Tiel. De winkels zijn verhuurd aan We Fashion en Vanity Fashion. In de directe omgeving bevinden zich onder andere de Bakker Bart, ANWB winkel, Open32 en Intertoys.

Tiel is als hoofdstad van de Betuwe bekend van het grootste winkelaanbod in de regio en de vele evenementen die onder andere door de Tielse winkeliersvereniging 'Hart van Tiel' worden georganiseerd. De ruimte is gelegen in de binnenstad met diverse parkeermogelijkheden in de directe nabijheid.

Beide objecten verkeren in goede staat van onderhoud. In 2016 is het buitenschilderwerk verricht met vijf jaar garantie. Een van de platte daken dient de komende jaren vervangen te worden.

Naar de toekomst zijn er nog diverse mogelijkheden voor een verdere optimalisatie van deze belegging. Hierbij kan worden gedacht aan het ontwikkelen van woonruimte op de verdiepingen, of het samenvoegen van de winkels, waardoor een nog breder front ontstaat.

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	maandag 2 oktober 2017

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	580 m ² <u>Waterstraat 82 (We Fashion)</u> Begane grond: 283,29 m ² 1e verdieping: 86,35 m ² 2e verdieping: 83,32 m ² <u>Waterstraat 84 (Vanity Fashion)</u> Begane grond: 79,75 m ² 1e verdieping: 47,21 m ² <i>Vloeroppervlakten totaal BVO 579,92 m², totaal VVO is 513,82 m². NEN 2580 meetcertificaat is aanwezig.</i>
Kadastraal	Gemeente Tiel, sectie E, nummer 3910 A1 en A4
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1948
Bereikbaarheid	Goed. Gelegen nabij diverse uitvalswegen. De op- en afrit van de A15 ligt op circa 1,5 kilometer afstand.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<u>Waterstraat 82 (We Fashion)</u> Ingangsdatum: 1 februari 2017 (huurder huurt reeds sinds 2002) Termijn: 5 jaar Verlenging: 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 februari 2022 Huurprijs: € 65.271,89 excl. btw per jaar <u>Waterstraat 84 (Vanity Fashion)</u> Ingangsdatum: 1 april 2014 Termijn: 5 jaar Verlenging: 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 april 2019 Huurprijs: € 12.293,42 excl. btw per jaar Bankgarantie: € 3.630,-

Investeringsprofiel

Huursom	€ 77.565,- excl. btw per jaar.
Koopsom	€ 900.000,- K.K.

Factor 11,6

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Vereniging van eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren is actief. De bijdrage voor de twee winkels bedraagt € 241,- per maand.

Algemeen:

Internet: www.tiel.nl

Oppervlakte: 35,5 km²

Inwoners: 41.488 [2017]

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.