



Wageningen, Hoogstraat 99-101 en Plantsoen 202

Hoogstraat 99-101 en Plantsoen 202
6701 BS Wageningen, Gelderland.

● Verkocht € 965.000,- K.K.

Deze karakteristieke woon-winkelbelegging betreft drie winkelruimten van in totaal circa 396 m² met bovengelegen appartementen van circa 112 m² en kamers van circa 145 m², gelegen in het historische centrum van Wageningen. De winkelruimten zijn verhuurd aan de bekende keten Sacs & Bags, internationaal reisbureau TUI en lokale retailer 2dekansPlaymo. De kamers worden verhuurd aan studenten. Eén appartement wordt leeg opgeleverd en één appartement in verhuurde staat.

Het geheel verkeert in goede staat van onderhoud. De winkelruimten zijn allen voorzien van een eigen toilet en er is een cv-installatie aanwezig in beide panden. Aangezien nummer 101 is opgedeeld in een winkelruimte aan de voor en achterzijde bevindt de cv-installatie zich hier in de ruimte aan de achterzijde. Boven de Sacs & Bags winkel zijn twee appartementen gevestigd op de eerste en tweede verdieping. Op derde verdieping bevindt zich een zolder met berging die gedeeld wordt. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie. Beide appartementen beschikken over een woonkamer met keuken, separaat toilet, twee slaapkamers en een badkamer. Boven de winkelruimte van TUI bevinden zich twee etages met kamerverhuur. Op de eerste etage bevinden zich drie slaapkamers, een separaat toilet, gedeelde douche en keuken. Op de tweede verdieping zijn nog twee slaapkamers en een separaat toilet gesitueerd.

De objecten zijn gelegen in één van de hoofdstraten van het centrum van Wageningen. In de nabije omgeving is een breed scala aan landelijke winkelformules, lokale ondernemers en horeca te vinden. Op loopafstand zijn diverse supermarkten te bereiken alsmede het Torckpark. Op vijftien minuten fietsafstand is de Universiteit van Wageningen te vinden met haar vele campussen evenals diverse sportvoorzieningen. Wageningen heeft samen met Groningen het hoogste aantal uitwonende studenten en de universiteit van Wageningen beschikt over velen specialismes die alleen daar te volgen zijn. Wageningen heeft een verzorgingsgebied van circa 40.000 mensen. In de omgeving is er voldoende mogelijkheid om tegen betaling te parkeren. Wageningen is goed bereikbaar met de auto middels diverse uitvalswegen vanaf de A12, A15 en de A50. Per openbaar vervoer is Wageningen te bereiken per bus en middels het NS-station Ede-Wageningen dat op circa tien kilometer afstand van het centrum van Wageningen is gelegen.

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	woensdag 26 augustus 2020

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	653 m ² Winkelruimte Hoostraat 99: circa 187 m ² Winkelruimte Hoogstraat 101: circa 102 m ² Winkelruimte Plantsoen 202: circa 107 m ² Appartement Hoogstraat 99a: circa 56 m ² Appartement Hoogstraat 99b: circa 56 m ² Kamers Hoogstraat 101a: circa 145 m ²
Kadastraal	Gemeente Wageningen, sectie I, nummers 3269 A1, A3 en A4 en sectie I, nummer 2282.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1900
Bereikbaarheid	Zeer goed, in het centrum van Wageningen, per openbaar vervoer en middels diverse uitvalswegen vanaf de A12, A15 en de A50.

Contractinformatie

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

Huurgegevens

Hoogstraat 99 begane grond - SACS & BAGS

Ingangsdatum: 1 oktober 2016

Termijn: 5 jaar

Verlenging: 5 jaar

Opzegtermijn: 1 jaar

Momenteel lopende tot: 1 oktober 2021

Bankgarantie: € 5.400,-

Huurprijs: € 21.600,- per jaar.*

**Tot september 2018 geldt er een huurkorting van € 300,- per maand.*

Hoogstraat 101 begane grond voorzijde - TUI Nederland N.V.:

Ingangsdatum: 15 februari 2017*

Termijn: 3 jaar

Opzegtermijn: 1 jaar

Momenteel lopende tot: 15 februari 2020

Huurprijs: € 24.927,76 per jaar.

**Huurder huurt sinds 1997 en is middels een allonge een nieuwe termijn van 3 jaar overeengekomen.*

Hoogstraat 101 begane grond achterzijde - 2dekansPlaymo:

Ingangsdatum: 1 september 2013

Termijn: 2 jaar

Verlenging: telkens 1 jaar

Opzegtermijn: 6 maanden

Momenteel lopende tot: 1 september 2018

Bankgarantie: € 1.500,-

Huurprijs: € 7.517,- excl. btw per jaar.

Hoogstraat 99a - appartement:

Bewuste leegstand.

Geprognosticeerde huurprijs: € 7.613,04 per jaar.

Hoogstraat 99b - appartement:

Bewuste leegstand.

Geprognosticeerde huurprijs: € 7.613,04 per jaar.

Hoogstraat 101a - kamers:

Totale huursom drie kamers: € 8.009,52 per jaar.

Totale huursom: € 77.280,36**

***Van de twee appartementen is de geprognosticeerde huurprijs verwerkt in de totale huursom.*

Huurders zijn allen zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 77.280,00 per jaar.
---------	-----------------------

Koopsom	€ 965.000,- K.K.
---------	------------------

Factor	12,5
--------	------

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Algemeen:

Gemeente Wageningen

Internet: [Gemeente Wageningen](#)

Inwoners: ca. 40.000

Oppervlakte: ca. 32.36 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

de heer Karel Hienekamp

Laan der Hesperiden 68

1076 DX AMSTERDAM

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl