



Nijmegen, Hertogstraat 57/St. Josephhof 9

Hertogstraat 57/St. Josephhof 9
6511 RW Nijmegen, Gelderland.

● Verkocht € 269.000,- K.K.

Een winkelruimte van circa 106 m², verhuurd aan hamburgerrestaurant Wally, thans in gebruik als productieruimte alsmede een zelfstandig appartement van circa 45 m², gelegen in het centrum van Nijmegen. De Hertogstraat kenmerkt zich als een van de oudste straten van Nederland. Het restaurant, waarvoor dit object dienst doet als productieruimte, is een aantal panden verderop gevestigd, op Hertogstraat 47. Dit hamburgerrestaurant is zeven dagen per week geopend van 15:00 tot 22:00 en gebruik maakt van lokale en regionale producten. Het restaurant krijgt een score van 4,6 uit de 5 (bron: recensies Facebook).

Het appartement is gelegen op de begane grond aan de achterzijde van het restaurant en recentelijk gerenoveerd voor circa € 45.000,-. De winkel en kelder zijn tevens gerenoveerd voor circa € 25.000,-, waarbij de huurder eveneens heeft geïnvesteerd voor circa € 110.000,-. De winkel beschikt over een woonbestemming en kan aldus in de toekomst verbouwd worden naar bestemming wonen.

De Hertogstraat typeert zich als een straat met veel winkel- en restaurantbestemmingen. In de nabije omgeving zijn onder andere een hotdogrestaurant, een Griek, een Chinees, een Indiaas en een grillrestaurant gesitueerd. In de straat zijn beperkte parkeermogelijkheden aanwezig en de dichtstbijzijnde bushalte is op circa 130 meter loopafstand. Het stadscentrum is binnen 5 loopminuten te bereiken.

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

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	151 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Nijmegen, sectie C, nummer 8437 A1
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1953
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Restaurant Wally - Hertogstraat 57 Ingangsdatum: 16 juni 2016 Termijn: 7 jaar Verlenging: 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 juli 2023 Huurprijs: € 875,- per maand / € 10.500,- per jaar excl. btw. Appartement - St. Josephhof 9 Ingangsdatum: 15 juli 2017 Termijn: 12 maanden Verlenging: onbepaalde tijd Opzegtermijn: 1 maand Huurprijs: € 737,69 per maand / € 8.852,28 per jaar
Indexering (toelichting)	jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 19.352,- per jaar
Koopsom	€ 269.000,- K.K.
Factor	13,9

Overig

Aanvullende informatie

Vereniging van eigenaren:

Er is een actieve VvE. De maandelijkse bijdrage is € 55,42.

Algemeen:

Gemeente Nijmegen

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

Inwoners: circa 172.100

Oppervlakte: 57,6 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Ronald Nuijt

Vredenhofstraat 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.