



Assen, Groningerstraat 34-40

Groningerstraat 34-40
9401 BK Assen, Drenthe.

● Verkocht € 995.000,- k.k.

Twee representatieve winkelruimten van in totaal circa 365 m² en vier bovengelegen appartementen van in totaal circa 227 m², gelegen in de meest interessante aanloopstraat naar de gezellige stadskern van Assen. Het geheel is gelegen op circa 429 m² eigen grond en verkeert volledig in verhuurde staat.

De winkelstrip is in hoofdzaak traditioneel gebouwd met betonnen vloeren, gemetselde gevels en houten kozijnen. Voorts voorzien van de benodigde installaties voor de respectievelijke bestemmingen, veelal op kosten en risico van huurders aangebracht. De winkelruimtes zijn verhuurd aan twee landelijk opererende formules, te weten 'Hypotheek Visie' en 'Spare Rib Express'. Laatst genoemde formule is recent gestart op deze locatie. Hypotheek Visie is hier al ruim 12 jaar gevestigd en richt zich op onafhankelijk en deskundig hypotheekadvies. Spare Rib Express is een landelijk bezorgrestaurant met bijna 50 vestigingen door heel Nederland.

De vier woningen, allen op de verdieping boven de commerciële plint, zijn geheel zelfstandig, met eigen entrees, complete keukens voorzien van inbouwapparatuur en relatief luxe sanitaire voorzieningen. Bij elke woning is eveneens een balkon/dakterras, er is een bel installatie met intercom en bergingen op de begane grond voor fietsen en containers. De bouwaard op de verdieping is in hoofdzaak in houtskelet met overwegend hardkunststof gevelbekleding. Alle woningen zijn voorzien van eigen (tussen-) bemetering en installaties, volledig eigendom van verhuurder.

Het geheel verkeert in uitstekende staat, aangezien het zeer recent is gerealiseerd c.q. ingrijpend gerenoveerd, door een zeer ter zake deskundige professionele eigenaar. Tenslotte zijn op het gebouw een fors aantal zonnepanelen geïnstalleerd, ter afdekking van een groot deel van de eigen energiebehoefte van de gebruikers.

Het gebouw ligt op steenworp afstand van het Station, het evenemententerrein Veemarkt en met de achterzijde tegen het fraaie nieuwbouwcomplex "Citadel". Het centrum van Assen biedt een breed scala aan internationaal en landelijk opererende winkelformules, lokale retailers en gezellige horeca. Het Asserbos en het Gouverneurspark zijn binnen handbereik gelegen. Er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur gelegen en het object is met de auto goed bereikbaar middels diverse uitvalswegen richting de A7 en de A28.

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

Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Woning / winkelpand
Laatste wijziging	woensdag 27 januari 2021

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	429 m ²
Vloeroppervlakte	592 m ² Winkelruimte 34: circa 235 m ² Winkelruimte 40: circa 130 m ² Appartement 1: circa 62 m ² Appartement 2: circa 62 m ² Appartement 3: circa 53 m ² Appartement 4: circa 50 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Assen, sectie S, nummer 312 en 2839.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1930
Bereikbaarheid	Goed

Contractinformatie

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

Huurgegevens

Winkelruimte nummer 34:

Ingangsdatum: 15 februari 2006
Verlenging: telkens 1 jaar
Opzegtermijn: 1 jaar
Momenteel lopende tot: 15 februari 2021
Huurprijs: € 26.400,- per jaar.

Winkelruimte nummer 38:

Ingangsdatum: 1 januari 2018
Termijn: 5 jaar
Verlenging: telkens 1 jaar
Opzegtermijn: 1 jaar
Momenteel lopende tot: 1 januari 2023
Huurprijs: € 12.000,- excl. btw

Appartementen:

40-a: € 8.520,- per jaar, onbepaalde tijd.
40-b: € 8.820,- per jaar, onbepaalde tijd.
40-c: € 8.520,- per jaar, onbepaalde tijd.
40-d: € 8.520,- per jaar, onbepaalde tijd.

Totale huursom: € 72.780,- per jaar.

Huurders	Hypotheek Visie Spare Rib Express Particulieren
Zekerheidsstelling	Waarborgsom
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks

Investeringsprofiel

Huursom	€ 72.780,00 per jaar, deels te vermeerderen met btw.
Koopsom	€ 995.000,- k.k.
Factor	13,7

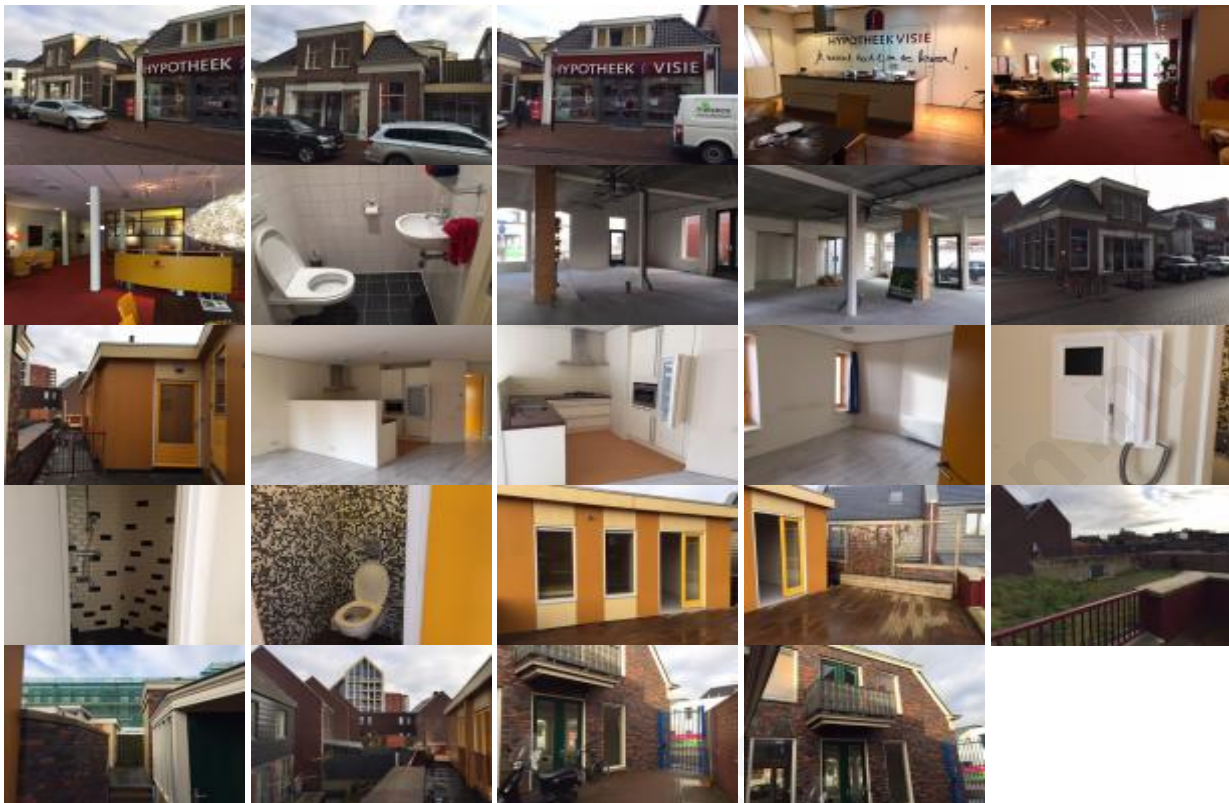
Overig

Aanvullende informatie	Algemeen: Gemeente Assen Internet: Gemeente Assen Inwoners: circa 67.601 Oppervlakte: circa 83.5 km ²
------------------------	---

Contact

Aanbieder	Algemeen
-----------	----------

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.