



Dongen, Hoge Ham 132

Hoge Ham 132
5101 JL Dongen, Noord-Brabant.

● Verkocht € 399.000,- K.K.

Keurig winkelpand op hoeklocatie met gerenoveerde bovenwoning in het centrum van Dongen. Het gehele pand is circa 224 m² groot. Door de hoekligging en het front van circa 17 meter heeft het object een zeer hoge attentiewaarde.

Het pand verkeert in een goede onderhoudstoestand. De winkel is keurig ingericht als TUI reisbureau, de bovenwoning is in 2017 totaal gerenoveerd. Onder meer de keuken, badkamer, alle wanden en vloeren zijn vernieuwd en van alle denkbare luxe voorzien. Zo is de keuken uitgerust met vaatwasmachine, vijf-pits gaskookplaat, combi-oven, ingebouwde koffiemachine. De ruime woonkamer is voorzien van een gashaard en inbouwspots. In de woonkamer zijn de ruiten aan de zijde Hoge Ham voorzien van glas in lood ramen.

Het pand is voorzien van twee cv-ketels, waarvan één Remeha cv-ketel die in 2017 is vernieuwd. De kozijnen zijn van hardhout en grotendeels voorzien van dubbel glas. De elektrische installatie is ook vernieuwd tijdens de renovatie van de bovenwoning. De daken van de bovenwoning zijn geïsoleerd.

Het object ligt in een straat voor éénrichtingsverkeer waar diverse landelijke winkelketens hun vestigiging hebben. Enkele hiervan zijn: Etos, Bruna, Expert, Kruidvat, HEMA en Pearl. Er is voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving van het object.

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

Perceeloppervlakte152 m²**Vloeroppervlakte**224 m²

Winkel: circa 105 m², waarvan circa 50 m² winkelvloeroppervlakte en circa 55 m² overige ruimten.

Indeling: toegang tot de winkelruimte, doorgang naar hal/portaal met toegang tot de keuken en een afgesloten kantoorruimte. Van de keuken is er een doorgang naar de hal met cv-ketel opstelling. De hal dient tevens als toegang voor de woning, die vanaf de zijkant van het pand bereikbaar is met eigen voordeur. Verder een afgesloten magazijnruimte en apart toilet.

Woning: circa 119 m² alsmede circa 30 m² dakterras.

Indeling. Toegang tot de hal/fietsenberging aan zijde Doktor Willem Dreeslaan. Opgang tot de woning. Hal met apart (zwevend) toilet met fonteintje, toegang tot luxe keuken met dubbele wandopstelling, vanwaar er toegang is tot het dakterras. Vaste kast met wasmachine/drogeropstelling. Vanuit de keuken is er een doorgang naar de ruime en gezellige woon-/eetkamer van circa 55 m² met gashaard. Opgang naar de bovenverdieping tot ruime slaapkamer van circa 35 m² met twee inloopkasten die voorzien zijn van lichtsensors en de badkamer die voorzien is van bad, douche, badmeubel en zwevend toilet.

Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.

Kadastraal

Gemeente Dongen, sectie I, nummer 2199

Eigendomssituatie

Volledig eigendom

Bouwjaar

1935

Bereikbaarheid

Goed.

Contractinformatie

Huursituatie

Volledig verhuurd

Huurgegevens

Winkel

Ingangsdatum: 1 november 2013

Termijn: 5 jaar

Verlenging: 1 jaar

Opzegtermijn: 1 jaar

Momenteel lopende tot: 1 november 2019

Huurprijs: € 1.765,75 excl. btw per maand

Woning

Ingangsdatum: 1 juli 2017

Termijn: 1 jaar

Verlenging: onbepaalde tijd

Opzegtermijn: 1 maand

Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd

Huurprijs: € 1.050,- per maand

Totaal: € 2.815,75 per maand/€ 33.789,- per jaar.

Huurders

- TUI Nederland NV
- particulier

Investeringsprofiel

Huursom

€ 33.789,- per jaar.

Koopsom

€ 399.000,- K.K.

Factor

11,8

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Algemeen:

Internet: www.dongen.nl

Oppervlakte: 29,7 km²

Inwoners: 25.509

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Ronald Nuijt

Vredeshofstraat 3

3761 HA SOEST

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Kadastraal



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.