



## Schiedam, Hof van Spaland 27

Hof van Spaland 27  
3121 CA Schiedam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 345.000,- K.K

Een winkelruimte van circa 131 m<sup>2</sup> gelegen aan het Hof van Spalaan 27 te Schiedam. Het object maakt onderdeel uit van Winkelcentrum Spalaan en is per 1 oktober 2017 verhuurd aan de franchiseformule Kippie.

Winkelcentrum Spaland betreft een zeer goedlopend overdekt winkelcentrum met 51 winkels en kent thans geen leegstad. Onder andere zijn hier gevestigd: Albert Heijn, D-Reizen, Gall & Gall, DA+ Mooi, Wibra, Big Bazar, Zeeman, etc. ([www.winkelcentrumspaland.nl](http://www.winkelcentrumspaland.nl)).

De staat van onderhoud is goed te noemen.

*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	donderdag 27 juni 2019

### Pandinformatie

Vloeroppervlakte	131 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Schiedam, sectie Q, nummer 3102.

<b>Eigendomssituatie</b>	Erfpacht
<b>Bouwjaar</b>	1978
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed.
<b>Energielabel</b>	wordt voorafgaand aan transport aangeleverd.

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurgegevens</b>	<p>Ingangsdatum: 1 oktober 2017 Termijn: 5 jaar Verlenging: telkens 5 jaar Momenteel lopende tot: 1 oktober 2022 Huurprijs: € 2.457,75 per maand / € 29.493,- per jaar exclusief btw. Waarborgsom: niet van toepassing.</p> <p><b>Erfpacht:</b> € 2.787,02 per jaar</p> <p>Huurprijs na afrek erfpacht: € 26.212,98 per jaar.</p>
<b>Huurders</b>	Kippie ( <a href="http://www.kippie.nl">www.kippie.nl</a> ) betreft een sterke winkelformule met inmiddels 49 filialen verspreid over het gehele land. De winkels van Kippie verkopen naast diverse kipproducten met name kant-en-klaar maaltijden, gegrilde producten, broodjes, snacks en de bekende Kippiepannen.
<b>Indexering (toelichting)</b>	ja, jaarlijks per 1 september.

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 26.706,- excl. btw per jaar, na aftrek erfpachtcanon.
<b>Koopsom</b>	€ 345.000,- K.K
<b>Factor</b>	12,9

## Overig

## Aanvullende informatie

### Vereniging van eigenaren:

Er is een actieve VvE. De kosten bedragen € 287,58- per maand. (€ 90,52 wordt doorbelast aan de huurder)

### Erfpacht:

De huidige erfpachtcanon bedraagt € 2.787,02 per jaar en loopt tot en met 1 juli 2052

### Algemeen:

Gemeente Schiedam  
Internet: <https://www.schiedam.nl/>  
Inwoners: 77.868  
Oppervlakte: ca. 19,86 km<sup>2</sup>

---

## Contact

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
Algemeen  
Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*