



## Westervoort, Kerkstraat 1

Kerkstraat 1  
6931 DR Westervoort, Gelderland.

● Verkocht € 825.000,- K.K

Een multitenant bedrijfspand van in totaal circa 643 m<sup>2</sup>, gelegen op zichtlocatie in het Gelderse dorp 'Westervoort'. Het object is verhuurd aan een diversiteit van kwalitatieve huurders.

Het object is opgeleverd in 2015 en verkeert derhalve in goede staat van onderhoud. Het geheel is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing, systeemplafond met verlichtingsarmaturen en brandveiligheidsvoorzieningen. Verwarming geschiedt middels stadsverwarming met bouwjaar 2015. Men bereikt het object middels een ruime hal-/entree met ontvangstbalie. In de algemene ruimte is tevens een pantry met keukenblok en toilet gesitueerd.

het object beschikt over een ruime bestemming waar naast dienstverlening en maatschappelijke activiteiten er ook ruimte is voor horeca.

Het object is gunstig gelegen op de rand van de winkelvorm van Westervoort, naast een parkeerplaats en op vier minuten loopafstand van NS-station Westervoort. Het centrum van Westervoort beschikt over een diversiteit aan landelijke winkelformules, lokale retailers en horeca. Westervoort is een gemeente met een verzorgingsgebied van circa 15.000 inwoners.

**'Het object wordt geleverd met een huurgarantie van 5 jaar ten aanzien van het geheel.'**

*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 | Bedrijfspand |

## Pandinformatie

---

**Vloeroppervlakte**643 m<sup>2</sup>**Dierenkliniek Westervoort-Duiven:** circa 215 m<sup>2</sup>**Logopedie praktijk Doesburg:** circa 25,3 m<sup>2</sup>**Hart for her:** circa 138 m<sup>2</sup>**Buurtzorg:** circa 22,4 m<sup>2</sup>**Skinfacts:** circa 102 m<sup>2</sup>**Algemene ruimte:** circa 140 m<sup>2</sup>*Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.*

---

**Eigendomssituatie**Volledig eigendom

---

**Bouwjaar**2015

---

**Bereikbaarheid**Goed.

---

## Contractinformatie

---

## Huurgegevens

### Dierenkliniek Westervoort-Duiven:

Ingangsdatum: 1 juli 2016  
Opzegtermijn: 12 maanden  
Termijn: 10 jaar  
Momenteel lopende tot: 10 juni 2026  
Huurprijs: € 34.426,66 per jaar  
Servicekosten: € 4.769,25

### Logopedie praktijk Doesburg:

Ingangsdatum: 1 november 2016  
Opzegtermijn: 3 maanden  
Termijn: 1 jaar  
Momenteel lopende tot: 1 november 2019  
Huurprijs: € 3.166,68 per jaar  
Servicekosten: € 485,76

### Hart for her:

Ingangsdatum: 1 september 2016  
Opzegtermijn: 12 maanden  
Termijn: 3 jaar  
Momenteel lopende tot: 1 september 2022  
Huurprijs: € 16.044,72 per jaar  
Servicekosten: € 2.678,64

### Buurtzorg:

Ingangsdatum: 1 september 2016  
Termijn: 3 jaar  
Verlening: telkens 1 jaar  
Opzegtermijn: 12 maanden  
Momenteel lopende tot: 1 september 2021  
Huurprijs: € 3.756,24 per jaar  
Servicekosten: € 729,48

### Skinfacts:

Ingangsdatum: 1 juni 2018  
Opzegtermijn: 6 maanden  
Termijn: 2,5 jaar  
Momenteel lopende tot: 1 december 2020  
Huurprijs: € 20.508,- per jaar.  
Servicekosten: € 2.052,-

**Totale Huursom: € 77.902,30 excl. servicekosten per jaar.**

---

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| <b>Indexering (toelichting)</b> | ja, jaarlijks |
|---------------------------------|---------------|

---

## Investeringsprofiel

---

|                |  |
|----------------|--|
| <b>Huursom</b> | € 77.902,- excl. servicekosten per jaar. |
|----------------|--|

---

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| <b>Koopsom</b> | € 825.000,- K.K |
|----------------|-----------------|

---

|               |      |
|---------------|------|
| <b>Factor</b> | 10,6 |
|---------------|------|

---

## Overig

---

## Aanvullende informatie

### Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren bijdrage is €181,- per maand.

### Algemeen:

Gemeente Westervoort

Internet: <https://www.westervoort.nl/>

Inwoners: 14.973

Oppervlakte: ca. 7,84 km<sup>2</sup>

---

## Contact

### Aanbieder

### Beleggingspanden.nl

de heer Tobias de Graaf

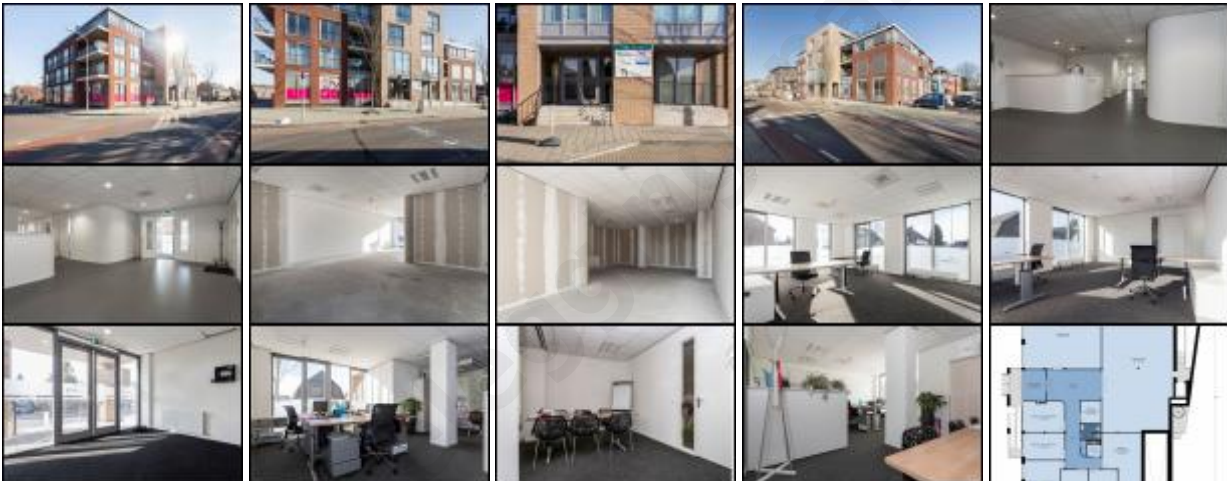
Laan der Hesperiden 68

1076 DX AMSTERDAM

Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



## Kaart

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