



Winschoten, Stationsweg 1 en 1a

Stationsweg 1 en 1a
9671 AL Winschoten, Groningen.

● Verkocht € 198.000,- K.K.

Schuin tegenover het station en dicht bij het centrum van Winschoten ligt dit vrijstaande pand bestaande uit een commerciële ruimte met bovenwoning. Diverse andere voorzieningen zijn op loopafstand gelegen waaronder het winkelcentrum en busstation. Het pand heeft een grootte van circa 197 m² in totaal en ligt op een ruim eigen perceel van 335 m².

De begane grond is sinds 2013 in gebruik als bewegingsstudio. Aan de achterzijde van het pand ligt de entree voor de bovenwoning welke bestaat uit drie onzelfstandig verhuurde kamers, een gezamenlijke keuken, toilet, bergruimte, eigen cv-ketel en op de begane grond een gezamenlijke badkamer en wasruimte.

Het pand is grotendeels voorzien van dubbel glas met kunststof kozijnen. De cv-ketels zijn van bouwjaar 2012 en 2016. De verwarmingssystemen van de commerciële ruimte en de woning zijn gescheiden. Het dak is gedekt met betonpannen de boeidelen zijn van kunststof, waardoor het onderhoud minimaal is. Er zijn tussenmeters aanwezig zodat desgewenst het gebruik toegewezen en afgerekend kan worden.

Vanaf het station Winschoten is er een stoptrein verbinding met Groningen Centraal, Groningen centrum is met circa 35 minuten bereikbaar!

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

Perceeloppervlakte 335 m²

Vloeroppervlakte 197 m²
Winkelruimte: circa 127 m²
Bovenwoning: circa 70 m²

Maten zijn afkomstig uit de BAG. Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.

Kadastraal Gemeente Winschoten, sectie C, nummer 1764

Eigendomssituatie Volledig eigendom

Bouwjaar 1910

Bereikbaarheid Goed.

Contractinformatie

Huursituatie Volledig verhuurd

Huurgegevens

Winkelruimte:

Ingangsdatum: 1 november 2013

Termijn: 21 maanden

Verlenging: steeds 1 jaar

Opzegtermijn: 3 maanden

Momenteel lopende tot: 1 juli 2019

Huurprijs: € 1.028,30 per maand / € 12.339,60 per jaar (inclusief nuts, geen btw van toepassing)

De huurprijs wordt keurig maandelijks voldaan en is inclusief een gemaximeerd gebruik van stroom en gas. Verhuurder heeft nooit een afrekening gemaakt. Ook heeft verhuurder nooit gebruik gemaakt van de indexeringsmogelijkheid.

Kamer 1

Huurprijs: € 281,98 inclusief per maand

Kamer 2

Huurprijs: € 385,08 inclusief per maand

Kamer 3:

Huurprijs: € 385,08 inclusief per maand

Totale bruto huur: € 2.080,44 per maand / 24.965,28 per jaar

Kosten

Gas en elektra: € 4.296,- per jaar

Water: € 245,- per jaar

Huursom na aftrek kosten: € 1.702,02 per maand / € 20.424,28 per jaar.

Huurders

- Studio Bodyline
 - Particulieren
-

Investeringsprofiel

Huursom	€ 20.424,- per jaar.
---------	----------------------

Koopsom	€ 198.000,- K.K.
---------	------------------

Factor	9,7
--------	-----

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Algemeen:

Internet: www.gemeente-oldambt.nl

Oppervlakte: 296,0 km²

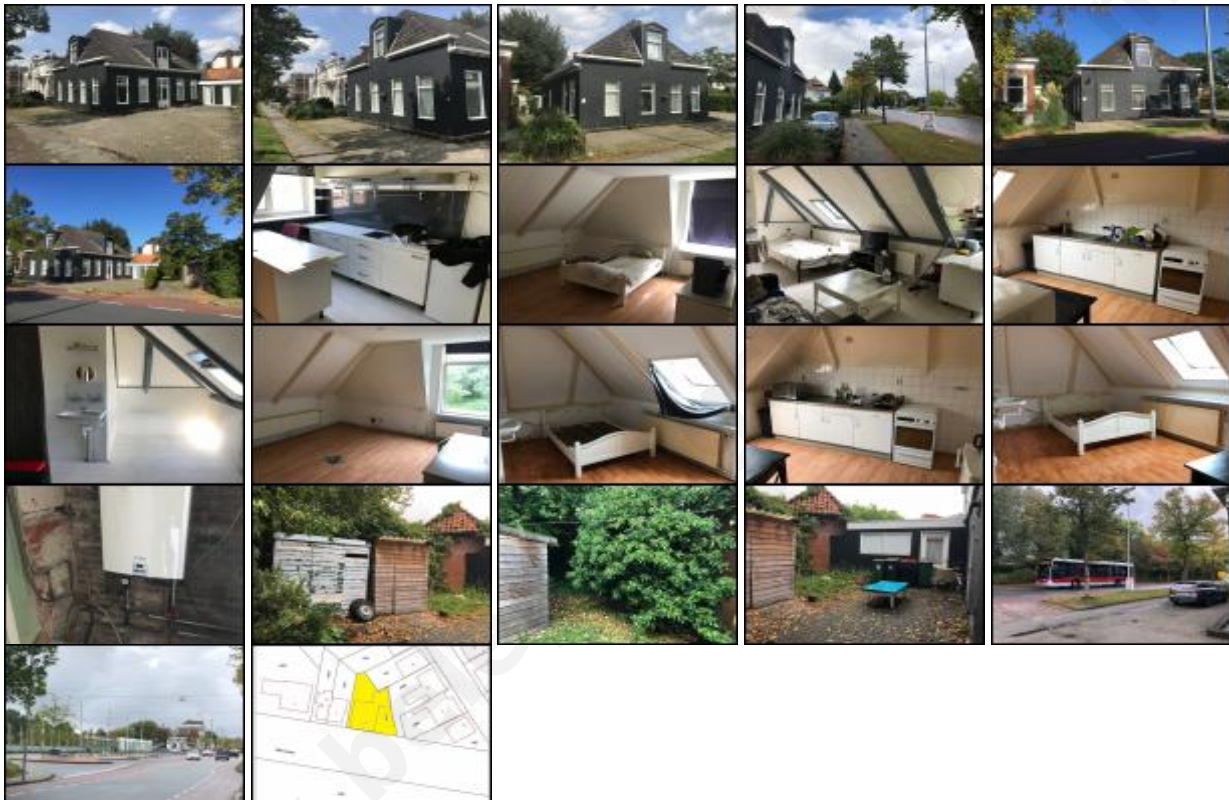
Inwoners: 38.108

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
de heer Ronald Nuijt
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.