



Landgraaf, Streeperstraat 11, 11a en 11b

Streeperstraat 11, 11a en 11b
6371 GK Landgraaf, Limburg.

● Verkocht € 325.000,- K.K.

Woon-/winkelpand van in totaal circa 365 m², gelegen op de rand van het centrum van Landgraaf en op loopafstand van het NS-station. De begane grond is in gebruik als dames sportschool en de twee bovengelegen appartementen worden verhuurd aan particulieren.

Het object verkeert in redelijk tot goede staat van onderhoud. De commerciële ruimte op de begane grond beschikt over een breed front van circa 9.5 meter. De ruimte die is ingericht als sportschool beschikt over een siergrind vloer met roestvrijstalen plinten, systeemplafond met ingebouwde led-spots en stalen kozijnen met enkele beglazing. Aan de achterzijde van de ruimte bevindt zich een keuken, toiletruimte, kleedkamer en garage. Vanuit de commerciële ruimte is het souterrain van circa 70 m² te bereiken. Dit souterrain is ruimschoots op stahoogte (circa 2.4 meter) en derhalve geschikt om te gebruiken in combinatie met de ruimte op de begane grond. Tevens is de ruimte separaat te verhuren. In het verleden huurde hier een fotograaf.

De appartementen zijn bereikbaar middels een seprate ingang. Vanuit de hal-/entree bereikt men middels een houten trap de twee boven elkaar gelegen en bouwkundig gesplitste woningen. Beiden appartementen beschikken over een luxe tegelvoer, gestucte wanden en plafonds, een nette keuken, badkamer met toilet, wastafel en bad-/douche combinatie en stalen kozijnen met enkele beglazing voorzien van rolluiken. Het eerste appartement beschikt over een ruim dakterras van circa 64 m². Boven de appartementen bevindt zich een ruime bergzolder op stahoogte die door beiden appartementen wordt gedeeld.

Het object is gelegen op een goede zichtlocatie aan de Streeperstraat die in het verlengde van de Hoofdstraat is gelegen. Het straatbeeld wordt gevormd door een diversiteit aan lokale retailers en horecagelegenheden. Er is voldoende en gratis parkeergelegenheid in de straat en omgeving. In de straat bevinden zich twee bushaltes en op loopafstand bevindt zich het NS-station van Landgraaf. Alle dagelijkse voorzieningen liggen op steenworp afstand waaronder: Albert Heijn, Kruidvat, Action, Wibra, Jumbo & Aldi. Op fietsafstand is de Brunsummerheide gelegen alsmede het grensgebied met Duitsland. Met de auto is het object uitstekend bereikbaar middels diverse uitvalswegen vanaf de A2 en A79.

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	vrijdag 11 januari 2019

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	182 m ²
Vloeroppervlakte	365 m² Commerciële ruimte begane grond: circa 155 m² Souterrain: circa 70 m² Appartement eerste verdieping: circa 70 m² Appartement tweede verdieping: circa 70 m² <i>Tevens bevindt zich boven de appartementen een bergzolder van circa 60 m² en beschikt het eerste appartement over een dakterras van circa 64 m².</i> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Schaesberg, sectie B, nummer 4536.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1956
Bereikbaarheid	Zeer goed, op loopafstand van het NS-station en nabij diverse uitvalswegen richting de A79.

Contractinformatie

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

Huurgegevens

Streeperstraat 11:

Ingangsdatum: datum van transport*
Termijn: 1 jaar
Verlenging: telkens 1 jaar
Opzegtermijn: 1 maand
Huurprijs: € 18.600,- per jaar.

Streeperstraat 11a:

Ingangsdatum: 1 mei 2017
Termijn: 2 jaar
Verlenging: telkens 1 jaar
Opzegtermijn: 3 maanden
Momenteel lopende tot: 1 mei 2019
Huurprijs: € 7.500,- per jaar.

Streeperstraat 11b:

Ingangsdatum: 1 november 2016
Termijn: 2 jaar
Verlenging: telkens 1 jaar
Opzegtermijn: 3 maanden
Momenteel lopende tot: 1 november 2019
Huurprijs: € 7.500,- per jaar.

Souterrain:

Onder de winkelruimte bevindt zich in souterrain dat separaat verhuurd kan worden of in combinatie met de commerciële ruimte verhuurd kan worden.
Geprognosticeerde huursom bij opslagfunctie: € 2.796,- per jaar.

Totale huursom inclusief prognose souterrain: € 36.396,- per jaar.

Huurders	Sportschool Particulieren
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 1.500
Indexering (toelichting)	Conform contract mogelijkheid tot indexeren.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 36.396,- per jaar.
Koopsom	€ 325.000,- K.K.
Factor	8,9

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Algemeen:

Gemeente Landgraaf

Internet: www.landgraaf.nl

Inwoners: 37.500

Oppervlakte: 24 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

de heer K. P. Peereboom

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.