



Winterswijk, Misterstraat 4 & 4A

Misterstraat 4 & 4A
7101 EW Winterswijk, Gelderland.

● Verkocht € 825.000,- k.k.

Winkel van 298,3 m² en bovenwoning van 140,2 m² aan de belangrijkste winkelstraat in het centrum van Winterswijk. Het geheel is voor ruim vijf jaar verhuurd aan de internationale winkelketen Steps Damesmode.

De markt op woensdag en zaterdag zorgt voor veel winkelend publiek in de straat. In de directe nabijheid zijn vele landelijke formules zoals onder andere Bakker Bart, Holland & Barrett, Score, Cool Cat, America Today en Miss Etam gevestigd.

Winterswijk is een dorp in het meest oostelijke deel van de Achterhoek in de provincie Gelderland. De gemeente Winterswijk telt ruim 29.000 inwoners en trekt ook veel winkelend publiek uit Duitsland.

Parkeren is in Winterswijk overal gratis. In en om het centrum zijn ruim 1.800 parkeerplekken. Het Centraal Station bevindt zich op circa zeven minuten loopafstand van dit pand.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Centrum' van toepassing. Hierdoor is op de begane grond gebruik als detailhandel toegestaan. Op de verdieping zijn woningen, dienstverlening (publieksgericht en maatschappelijk) en kantoren toegestaan.

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	475 m ²
Vloeroppervlakte	438 m ² Winkel: 298,3 m ² Bovenwoning: 140,2 m ² <i>Het betreft hier metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Winterswijk, sectie L nummer 4208
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1935
Energie label	D

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 1 maart 2009 Expiratiedatum: 1 maart 2024. Huurprijs: € 75.000,- exclusief btw per jaar <i>Huurder is zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen.</i>
Huurders	Steps Onroerend Goed B.V.
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 75.000,00 excl. btw per jaar.
Koopsom	€ 825.000,- k.k.
Factor	11,0

Overig

Aanvullende informatie**Servicecontracten:**

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Algemeen:

Gemeente Winterswijk

Internet: www.winterswijk.nl

Inwoners: 28.912

Oppervlakte: ca. 138 km²

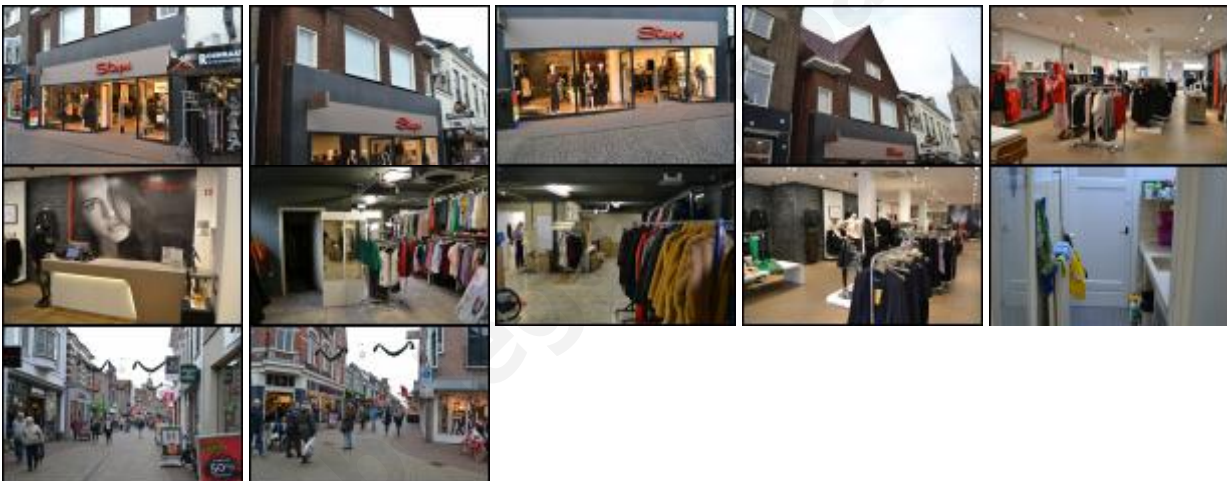
Contact**Aanbieder****Beleggingspanden.nl**

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.