



Barendrecht , Gouwe 11 en Binnenlandse Baan 102

Gouwe 11 en Binnenlandse Baan 102
2991 CJ Barendrecht , Zuid-Holland.

● Te koop € 760.000,- k.k.

Gecombineerde winkel- en woningbelegging van in totaal circa 281 m² te Barendrecht.

Het winkelgedeelte heeft een oppervlakte van circa 170 m² met een huurovereenkomst welke loopt tot 1 januari 2029, de huur bedraagt € 42.000,- op jaarbasis. De unit ligt op zichtlocatie en maakt deel uit van een winkelstrip met diverse winkels met in de directe nabijheid een supermarkt 'Boon's Markt'. Voor de winkelstrip ligt een parkeerterrein waar men gratis kan parkeren. Het winkelcentrum biedt herontwikkelingskansen, hier is in het verleden reeds belangstelling voor geweest.

Winkelhuurder Slagerij Schaap (www.slagerijschaap.nl) heeft sinds haar oprichting in de jaren 60 een uitstekende reputatie opgebouwd. Huidige ondernemer heeft de zaak in 2012 overgenomen van familie. Huurder is lid van een franchiseorganisatie maar exploiteert onder de oorspronkelijke naam omdat Slagerij Schaap een bekende naam is in Barendrecht.

De woning heeft een oppervlakte van circa 111 m² en is voor € 12.000,- per jaar verhuurd voor onbepaalde tijd. De woning bestaat uit twee lagen en heeft een voor- en achtertuin. De huurder is de oud eigenaar van de slagerij.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Woongebied Oost' van toepassing met als bestemming 'Centrum' voor het winkelgedeelte en 'Wonen' voor de woning.

Het totaal betreft één kadastraal geheel en heeft een grondoppervlakte van 384 m². Indien de winkel en woning juridisch en bouwkundig gesplitst worden kunnen in de toekomst de delen afzonderlijk verkocht worden, hierin zit nog een toekomstige bonus voor koper.

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	dinsdag 17 november 2020

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	384 m ²
Vloeroppervlakte	281 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Barendrecht, sectie D, nummer 8250
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1967
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Winkel: Ingangsdatum: 1 januari 2019 Termijn: 10 jaar Verlenging: 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 januari 2029 Huurprijs: € 3.500,- per maand / € 42.000,- per jaar Woning: Momenteel lopende voor onbepaalde tijd Huurprijs: € 1.000,- per maand / € 12.000,- per jaar <i>Totale huurprijs: € 54.000,- per jaar</i>

Investeringsprofiel

Huursom	€ 54.000,00 per jaar
Koopsom	€ 760.000,- k.k.
Factor	14,1

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 17 november 2020 om 18:11 uur.
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Overig

Aanvullende informatie

Algemeen:

Gemeente Barendrecht

Internet: www.barendrecht.nl

Inwoners: 48.474

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Algemeen

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.