



Gorinchem, Langendijk 34

Langendijk 34
4201 CH Gorinchem, Zuid-Holland.

● Verkocht € 140.000,- K.K.

Karakteristiek winkelpand van circa 95 m², gelegen in de historische kern van Gorinchem. Het object is momenteel verhuurd aan een 'home & living' winkel die zich hoofdzakelijk richt op de verkoop van interieurproducten in de landelijke stijl.

Het object is gerealiseerd omstreeks 1900, beschikt over een front van circa 3 meter en verkeert in een degelijke staat van onderhoud. Geheel is traditioneel opgebouwd met betonnen fundering, betonnen en houten begane grond vloer, dak van houten constructie (gedeeltelijk met pannen gedekt en gedeeltelijk plat dak) en gevels van sandwichpanelen. Verder is het pand voorzien van een epoxyvloer en vloerverwarming en de wanden zijn voorzien van net stucwerk. Het object is voorzien van houten kozijnen met grotendeels enkele beglazing. In de voorpui is isolerende beglazing aanwezig. Verwarming geschiedt middels een Bosch cv-installatie die in eigendom is.

Het object is gelegen in de historische winkelpandkern van Gorinchem. De gemeente Gorinchem kent een verzorgingsgebied van circa 36.500 mensen. De Langendijk is een winkelstraat met een diversiteit aan lokale ondernemers, boetiekjes en restaurants. Het object is gelegen in een voetgangersgebied. Parkeren is mogelijk in de nabijgelegen parkeergarages tegen betaling. Met het openbaar vervoer is het object uitstekend te bereiken middels bus (bushalte op loopafstand) alsmede per trein (NS-station op fietsafstand). Het centrum van Gorinchem is per auto bereikbaar middels diverse uitvalswegen vanaf de A15 en A27.

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

Pandinformatie

Vloeroppervlakte

95 m²
Winkeloppervlak: circa 83 m²
Magazijn: circa 12 m²

Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.

Kadastraal

Gemeente Gorinchem, sectie C, nummer 5027-A1.

Eigendomssituatie

Volledig eigendom

Bouwjaar

1900

Bereikbaarheid

Goed, in het kernwinkelcentrum van Gorinchem, op vijf autominuten van het NS-station en nabij uitvalswegen richting de A15.

Contractinformatie

Huursituatie

Volledig verhuurd

Huurgegevens

Ingangsdatum: 15 september 2016
Termijn: 5 jaar
Verlenging: 5 jaar
Opzegtermijn: 3 maanden
Momenteel lopende tot: 15 september 2021
Huurprijs: € 950,- excl. btw per maand / € 11.400,- excl. btw per jaar.

Huurder is zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen. Er worden servicekosten in rekening gebracht ten behoeve van onderhoud en de cv-installatie.

Huurders

Two Sisters Home & Living

Zekerheidsstelling

Waarborgsom € 1.500

Indexering (toelichting)

Ja, jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom

€ 11.400,- excl. btw per jaar

Koopsom

€ 140.000,- K.K.

Factor

12,3

Overig

Aanvullende informatie

Vereniging van eigenaren:

Het appartementsrecht participeert in een actieve VvE, te weten 'Vereniging van eigenaars Langendijk 34-36'. Bijdrage per maand is € 75,-, hetgeen neerkomt op € 900,- per jaar. Het betreft een 106/320e onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

Algemeen:

Gemeente Gorinchem

Internet: [Gemeente Gorinchem](http://www.gemeentegorinchem.nl)

Inwoners: ca. 36.500

Oppervlakte: ca. 21.99 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Algemeen

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.