



Schiedam, Hof van Spaland 44-48

Hof van Spaland 44-48
3121 CB Schiedam, Zuid-Holland.

● Te koop € 795.000,- k.k.

Een winkelruimte van 360 m² BVO gelegen in Winkelcentrum Spaland, een sfeervol en overdekt centrum in Schiedam Noord. De winkelunit is verhuurd aan Zeeman en verkeert in een goede staat van onderhoud. Zeeman heeft in 2018 de huurovereenkomst verlengd voor vijf jaar.

Het object is gemakkelijk bereikbaar met openbaar vervoer. De tramlijnen 21 naar Woudhoek en 24 naar Vlaardingen stoppen voor de deur evenals buslijn 51. Bezoekers met de auto kunnen gebruik maken van de gratis parkeergarage en gratis parkeerplaatsen rondom het Winkelcentrum.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Kethel e.o.' met bestemming 'Centrum' van toepassing. Hierdoor zijn onder andere detailhandel, dienstverlening, horeca van categorie 1 en 2, kantoor en maatschappelijke dienstverlening toegestaan.

Winkelcentrum Spaland is een sfeervol en overdekt winkelcentrum van circa 10.000 m² in Schiedam Noord dat reeds meer dan 40 jaar bestaat en in totaal 51 winkels huisvest. Niet de verzameling grote namen die men in de meeste winkelcentra aantreft, maar een gevarieerd aanbod van kleine winkels waar een persoonlijke benadering hoog in 't vaandel staat. U kunt er terecht voor de dagelijkse boodschappen, maar ook voor luxe goederen en de laatste mode. Onder andere bekende winkelketens als de Albert Heijn, Lidl, Kruidvat, Gall & Gall, Hans Anders en Beter Horen zijn gevestigd in dit winkelcentrum.

De Cvve is in samenwerking met de gemeente aan het onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor renovatie en/of nieuwbouw.

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	woensdag 23 december 2020

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	360 m ² <i>Het betreft hier metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Schiedam, sectie Q nummer 3088 en 3089
Eigendomssituatie	Erfpacht
Bouwjaar	1978
Bereikbaarheid	Goed.
Energielabel	A

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 februari 2023 Huurprijs: € 74.511,24 per jaar, te vermeerderen met btw Erfpachtcanon: € 7.765,38 per jaar Huurprijs na aftrek erfpachtcanon: € 66.745,86 per jaar
Huurders	ZEEMAN TextielSupers BV
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 66.745,86 per jaar, te vermeerderen met btw.
Koopsom	€ 795.000,- k.k.
Factor	11,9

Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 23 december 2020 om 15:01 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.

Aanvullende informatie

Vereniging van Eigenaren:

Er is een actieve Cvve. De bijdrage is € 186,06 per maand / € 2.232,74 per jaar.

Erfpacht:

De huidige erfpachtcanon bedraagt € 7.765,38 per jaar, het tijdvak loopt tot en met 1 juli 2027.

Algemeen:

Gemeente Schiedam

Internet: www.schiedam.nl

Inwoners: 77.868

Oppervlakte: ca. 19,86 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Algemeen

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.