



Valkenswaard, Eindhovenseweg 46 en Aambeeld 21-29

Eindhovenseweg 46 en Aambeeld 21-29
5554 AC Valkenswaard, Noord-Brabant.

● Verkocht € 1.250.000,- k.k.

Winkelruimte met magazijn en zes zelfstandige appartementen op de verdiepingen verdeeld over drie bouwlagen met bergingen, ondergrond en overige aanhorigheden van in totaal circa 516 m² BVO te Valkenswaard.

Traditioneel gebouwd, metselwerk gevels, kunststof kozijnen, vloeren in beton, verdiepingsvloeren in hout, houten combinatie-kapconstructie met zink en bitumen gedekt.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Kernwinkelgebied' met bestemming 'Centrum-1' van toepassing. Hierdoor zijn op de begane grond onder andere detailhandel, horecabedrijven tot en met de categorie Horeca 1 en dienstverlening toegestaan. Op de verdiepingen is wonen toegestaan.

De Eindhovenseweg is de doorgaande weg vanuit het centrum naar Eindhoven en heeft daardoor een goede attentiewaarde. Het pand ligt richting het centrum aan de rand van het kernwinkelgebied. Voor de woonruimtes geldt dat deze zeer centraal zijn gelegen met alle voorzieningen in de directe omgeving.

Het object is goed bereikbaar met eigen vervoer. De afstand vanaf de Eindhovenseweg tot aan de ringweg Eindhoven (A2/N2) is circa zes kilometer (circa tien minuten met autoverkeer). De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is redelijk goed te noemen. Op loopafstand zijn bushaltes te vinden met frequente verbindingen van en naar het station Eindhoven.

De parkeermogelijkheid in de directe omgeving van de objecten is ruim voldoende. Bij de objecten zijn in de omgeving voldoende parkeerterreinen en mogelijkheden om te parkeren aan de openbare weg. In de omgeving is sprake van betaald parkeren en/of voor vergunninghouders.

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
Laatste wijziging	maandag 6 juli 2020

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	Winkelruimte: ca. 267 m² BVO / 252 m² VVO Woonruimte: ca. 249 m² BVO / 231 m² GBO woonruimte exclusief algemene ruimtes <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1890 (BAG)

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd																																							
Huurgegevens	<table><tr><th>Adres</th><th>Gebruik</th><th>Kale huurprijs p/m</th><th>Kale huurprijs p/j</th></tr><tr><td>Eindhoveneweg 46</td><td>Winkel</td><td>€ 2.942,-</td><td>€ 35.304,-</td></tr><tr><td>Aambeeld 21</td><td>Appartement</td><td>€ 850,-</td><td>€ 10.200,-</td></tr><tr><td>Aambeeld 21a</td><td>Studio</td><td>€ 525,-</td><td>€ 6.300,-</td></tr><tr><td>Aambeeld 23</td><td>Appartement</td><td>€ 785,-</td><td>€ 9.420,-</td></tr><tr><td>Aambeeld 25</td><td>Appartement</td><td>€ 785,-</td><td>€ 9.420,-</td></tr><tr><td>Aambeeld 27</td><td>Appartement</td><td>€ 785,-</td><td>€ 9.420,-</td></tr><tr><td>Aambeeld 29</td><td>Appartement</td><td>€ 785,-</td><td>€ 9.420,-</td></tr><tr><td>Totaal</td><td></td><td>€ 7.122,-</td><td>€ 89.484,-</td></tr></table>				Adres	Gebruik	Kale huurprijs p/m	Kale huurprijs p/j	Eindhoveneweg 46	Winkel	€ 2.942,-	€ 35.304,-	Aambeeld 21	Appartement	€ 850,-	€ 10.200,-	Aambeeld 21a	Studio	€ 525,-	€ 6.300,-	Aambeeld 23	Appartement	€ 785,-	€ 9.420,-	Aambeeld 25	Appartement	€ 785,-	€ 9.420,-	Aambeeld 27	Appartement	€ 785,-	€ 9.420,-	Aambeeld 29	Appartement	€ 785,-	€ 9.420,-	Totaal		€ 7.122,-	€ 89.484,-
Adres	Gebruik	Kale huurprijs p/m	Kale huurprijs p/j																																					
Eindhoveneweg 46	Winkel	€ 2.942,-	€ 35.304,-																																					
Aambeeld 21	Appartement	€ 850,-	€ 10.200,-																																					
Aambeeld 21a	Studio	€ 525,-	€ 6.300,-																																					
Aambeeld 23	Appartement	€ 785,-	€ 9.420,-																																					
Aambeeld 25	Appartement	€ 785,-	€ 9.420,-																																					
Aambeeld 27	Appartement	€ 785,-	€ 9.420,-																																					
Aambeeld 29	Appartement	€ 785,-	€ 9.420,-																																					
Totaal		€ 7.122,-	€ 89.484,-																																					

Behoudens Aambeeld 21a is iedere huurder zelf contractant met de nutsleveranciers.

Investeringsprofiel

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 6 juli 2020 om 15:31 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.

Huursom	€ 89.484,00 kale huur per jaar
Koopsom	€ 1.250.000,- k.k.
Factor	14,0

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Algemeen:

Gemeente Valkenswaard

Internet: www.valkenswaard.nl

Oppervlakte: 56,5 km²

Inwoners: 30.516 [2017]

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

de heer Tobias de Graaf

Laan der Hesperiden 68

1076 DX AMSTERDAM

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's

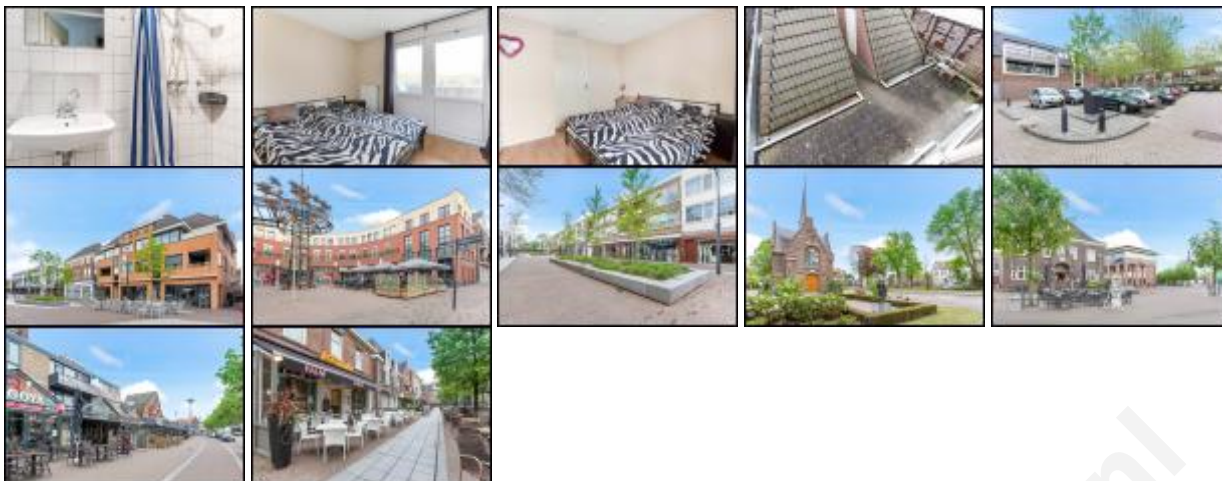


Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 6 juli 2020 om 15:31 uur.

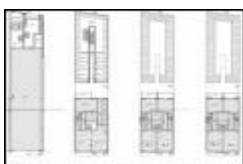
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.

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.



Plattegronden



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.