



Arnhem, Rijnstraat 12, 12-1 en 12-3

Rijnstraat 12, 12-1 en 12-3
6811 EV Arnhem, Gelderland.

● Verkocht € 550.000,- K.K.

Winkelpand met twee zelfstandige bovenwoningen van in totaal 251,9 m² in het centrum van Arnhem. Het geheel maakt onderdeel uit van een complex met één winkel en drie appartementen. Het appartement aan de voorzijde behoort niet tot dit object. Deze eigenaar is echter ook bereid om te verkopen, waardoor u eigenaar kunt worden van het gehele opstal!

Het object ligt op 100 meter afstand van het top A1-winkelgebied van Arnhem centrum. In de nabije omgeving zijn onder meer de HEMA, McDonald's en H&M gevestigd. Daarnaast zijn parkeergarages en het trein- en busstation Arnhem-Centraal op loopafstand gelegen.

De winkelruimte is verhuurd aan Peak Performance, waarvan het huurcontract net verlengd is en een looptijd heeft van circa vier jaar. Peak Performance is een groot Scandinavisch indoor- en outdoor sportkleding merk. De bovenwoningen worden particulier verhuurd.

Het pand verkeert in een goede staat van onderhoud. Beide bovenwoningen zijn recent geheel gerenoveerd, waarbij onder meer in nieuwe badkamers, keukens, wandafwerking en vloeren is voorzien. Het pand kenmerkt zich met hoge plafonds en balken, hetgeen zorgt voor een bijzondere woonsfeer. Ook de winkel heeft een prima uitstraling met een moderne glazen pui, strakke afwerking en een hoog plafond aan de voorzijde.

De kelder betreft een gemeentelijk monument. Het gehele object is beschermd stadsgezicht. Het winkel gedeelte beschikt naast de winkelruimte over een kantoorruimte, toilet en een pantry aan de achterzijde. De woning op de eerste etage heeft één slaapkamer met badkamer, een open keuken en een separaat toilet. Het appartement op de tweede verdieping heeft ook één slaapkamer, een separaat toilet en een apart gelegen keuken vanuit waar de badkamer te bereiken is.

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	vrijdag 20 maart 2020

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	148 m ²
Vloeroppervlakte	251 m ² Conform NEN 2580
Kadastraal	Gemeente Arnhem, sectie O, nummer 8845
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1860
Bereikbaarheid	Goed
Energielabel	C/E (woningen)

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Huuropbrengst: € 38.950,08 per jaar (deels excl. btw) Expiratiedatum winkelruimte: 01-03-2023
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 38.950,00 per jaar (deels excl. btw)
Koopsom	€ 550.000,- K.K.
Factor	14,1

Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 20 maart 2020 om 17:41 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:

Actief: Ja

Bijdrage: € 2.000,- per jaar

Algemeen:

Provincie: Gelderland

Internet: www.arnhem.nl

Oppervlakte: 101,53 km²

Inwoners: 152.239

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

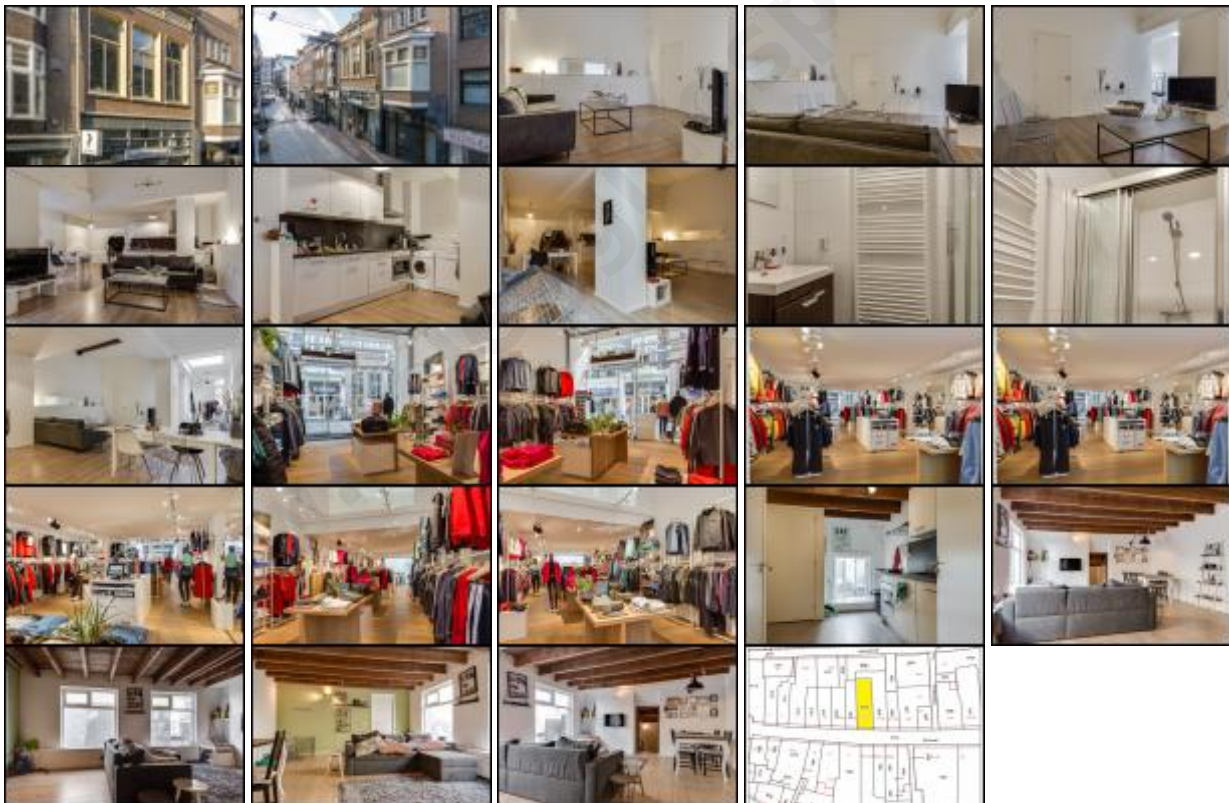
de heer Tobias de Graaf

Laan der Hesperiden 68

1076 DX AMSTERDAM

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 20 maart 2020 om 17:41 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.

www.beleggingspanden.nl