



Boxtel, Stationsstraat 6A & 8

Stationsstraat 6A & 8
5281 GD Boxtel, Noord-Brabant.

● Te koop € 692.500,- k.k.

Woon- en winkelpand van in totaal circa 704 m² gelegen in het centrum van Boxtel. De winkelruimte van circa 595,3 m² VVO is thans verhuurd aan de Xenos met een huurcontract lopende tot februari 2022, naast deze retailer zijn in de directe omgeving tevens de Kruidvat en de HEMA gelegen.

De Stationsstraat 6a betreft een appartement van circa 109,1 m² op de eerste verdieping met entree op de begane grond. Daarnaast heeft deze woning de beschikking over een dakterras van circa 36,6 m².

Het object is goed bereikbaar en het NS Station is circa zeven minuten lopen en er is een bushalte om de hoek. Met tien minuten rijden is men op de A2.

De locatie heeft de bestemming "Centrum-2" en daarmee diverse mogelijkheden op locatie qua gebruik, te denken hierbij valt aan detailhandel, horeca en dienstverlening.

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	dinsdag 17 november 2020

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	528 m ²
Vloeroppervlakte	704 m ² Stationsstraat 6a* Woonoppervlakte: Begane grond : 4,1 m ² 1e verdieping : 67,9 m ² Zolder : 37,1 m ² Totaal 109,1 m ² Dakterras : 36,6 m ² *Ingemeten conform NVM-richtlijn. Stationsstraat 8** Begane grond : 527,1 m ² VVO 1e verdieping : 68,2 m ² VVO **Ingemeten conform NEN 2580.
Kadastraal	Gemeente Boxtel, Sectie F Nummer 4232, 4274 & 5984
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1930 (woning), 1993 (winkel)
Bereikbaarheid	Goed

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd																																		
Huurgegevens	<table><tr><th>Nr.</th><th>Opp.</th><th>Huur p/m</th><th>Huur p/j</th><th>Ingangsdatum</th><th>Lopende tot</th><th>Optie</th></tr><tr><td>6a</td><td>Ca. 109,1 m²</td><td>€ 750,00</td><td>€ 9.000,00</td><td>1-9-2018</td><td>onbep. tijd</td><td></td></tr><tr><td>8</td><td>Ca. 595,3 m²</td><td>€ 4.644,24</td><td>€ 55.730,88</td><td>1-2-2017</td><td>1-2-2022</td><td>5 jaar</td></tr><tr><td>TOTAAL</td><td>Ca. 704 m²</td><td>€ 5.394,24</td><td>€ 64.730,88</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>							Nr.	Opp.	Huur p/m	Huur p/j	Ingangsdatum	Lopende tot	Optie	6a	Ca. 109,1 m²	€ 750,00	€ 9.000,00	1-9-2018	onbep. tijd		8	Ca. 595,3 m²	€ 4.644,24	€ 55.730,88	1-2-2017	1-2-2022	5 jaar	TOTAAL	Ca. 704 m²	€ 5.394,24	€ 64.730,88			
Nr.	Opp.	Huur p/m	Huur p/j	Ingangsdatum	Lopende tot	Optie																													
6a	Ca. 109,1 m²	€ 750,00	€ 9.000,00	1-9-2018	onbep. tijd																														
8	Ca. 595,3 m²	€ 4.644,24	€ 55.730,88	1-2-2017	1-2-2022	5 jaar																													
TOTAAL	Ca. 704 m²	€ 5.394,24	€ 64.730,88																																
Huurders	Winkelruimte: Xenos B.V. Woning: particulier.																																		
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks.																																		

Investeringsprofiel

Huursom	€ 64.730,00 per jaar, deels te vermeerderen met btw.
Koopsom	€ 692.500,- k.k.
Factor	10,7

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Huurder betaalt € 480,- ten behoeve van het onderhoud van de CV, administratiekosten en verzekeringen.

Algemeen:

Gemeente Boxtel

Internet: [Gemeente Boxtel](#)

Inwoners: ca. 30.666

Oppervlakte: ca. 64.77 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Algemeen

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.