



Veldhoven, Kromstraat 18, 18a, 20 & 20a

Kromstraat 18, 18a, 20 & 20a
5504 BC Veldhoven, Noord-Brabant.

● Verkocht € 750.000,- k.k.

Twee aansluitende winkelpanden met twee daarboven gelegen appartementen. De winkelpanden zijn circa 192 m² en 92 m². De gestoffeerde appartementen zijn circa 87 m² en 43 m². Het object is midden op de winkelstraat de Kromstraat in Veldhoven Dorp gelegen. De Kromstraat is van oudsher dé winkelstraat van Veldhoven en kent momenteel geen winkelleegstand. In de directe omgeving zijn landelijk opererende winkelketens zoals Albert Heijn, Takko Fashion, Shoeby, Expert, Intersport, Primera en Kruidvat gevestigd alsmede diverse plaatselijke ondernemers. Veldhoven is een gemeente met circa 45.000 inwoners.

De goede verbinding naar de snelwegen (A2 en A67) maken de locatie zeer goed bereikbaar. Er kan gratis in de straat worden geparkeerd en op drie minuten loopafstand van het pand is een grote openbare parkeergelegenheid gesitueerd. De dichtsbijzijnde bushalte is gelegen op slechts twee minuten loopafstand waardoor het pand ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar is.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Kromstraat 2013' met bestemming 'Gemengd' van toepassing. Hierdoor zijn onder andere detailhandel, kantoren, bedrijven en dienstverlening van toepassing. Daarnaast is op de verdieping wonen toegestaan.

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

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	307 m ²
--------------------	--------------------

Vloeroppervlakte	414 m ² Kromstraat 18: 87 m ² Kromstraat 18a: 43 m ² kromstraat 20: 192 m ² Kromstraat 20a: 92 m ²
------------------	---

Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.

Kadastraal	Gemeente Veldhoven, sectie E, nummer 5049
------------	---

Eigendomssituatie	Volledig eigendom
-------------------	-------------------

Bouwjaar	1957
----------	------

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
--------------	-------------------

Huurgegevens

Kromstraat 18 (woning)

Ingangsdatum: 17 december 2018
Termijn: vijf jaar
Verlenging: vier verleningsperioden van drie jaar
Momenteel lopende tot: 1 januari 2023
Huurprijs: € 10.740,- per jaar
Waarborgsom: € 1.790,-

Kromstraat 18a (woning)

Ingangsdatum: 1 december 2018
Termijn: een jaar
Verlenging: onbepaalde tijd
Momenteel lopende tot: 1 januari 2023
Huurprijs: € 9.540,- per jaar
Waarborgsom: € 1.590,-

kromstraat 20 (winkel)

Ingangsdatum: 1 januari 2018
Termijn: vijf jaar
Verlenging: vier verleningsperioden van drie jaar
Momenteel lopende tot: 1 januari 2023
Huurprijs: € 23.946,50 per jaar excl. btw
Waarborgsom: € 5.875,-

kromstraat 20a (winkel)

Ingangsdatum: 1 juli 2019
Termijn: vijf jaar
Verlenging: steeds vijf jaar
Momenteel lopende tot: 1 juli 2024
Huurprijs: € 15.000,- per jaar excl. btw
Waarborgsom: € 4.537,50

Huurders

De winkels zijn verhuurd aan Silva Avondjurken & Kledingatelier en Ladyline The Slimming Company. De twee appartementen zijn verhuurd aan particuliere huurders.

Investeringsprofiel

Huursom € 59.226,00 kale huur per jaar

Koopsom € 750.000,- k.k.

Factor 12,7

Overig

Aanvullende informatie

Algemeen:

Gemeente Veldhoven
Internet: <https://www.veldhoven.nl/>
Inwoners: 45.358
Oppervlakte: ca. 31,93 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
Algemeen
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.