



Gorinchem, Westwagenstraat 15

Westwagenstraat 15
4201 HD Gorinchem, Zuid-Holland.

● Te koop € 225.000,- k.k.

Deze commerciële ruimte, gelegen in het autovrije centrum van Gorinchem, is als nieuw kantoor opgeleverd. Het pand, met een grootte van circa 120 m², is gelegen aan de Westwagenstraat. Aan deze straat zitten verschillende landelijk opererende winkelketens zoals VERO MODA, vanHaren, KPN, HEMA en de SNS Bank. Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving ook nog diverse lokale ondernemers. De Westwagenstraat is een drukke straat binnen het bruisende centrum van de historische binnenstad.

Het pand heeft een gunstige ligging. De aanwezigheid van de snelwegen A15 en A27 maakt dat Gorinchem beschikt over een goed te bereiken centrum. Binnen een aantal minuten loopafstand bevinden zich een aantal parkeergarages. Daarnaast is het station Gorinchem te voet binnen 10 minuten te bereiken, de dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op 200 meter afstand van het pand. Momenteel beschikt het perceel over de bestemming 'Centrum-1' uit het bestemmingsplan 'Binnenstad en omstreken'. Daarmee zijn onder andere detailhandel, horeca en dienstverlening toegestaan in het pand.

De huidige huurder is RAAK personeel. RAAK is een uitzendbureau met meerdere vestigingen verspreid door Zuid-Holland, Noord-Brabant en Noord-Holland. Het huidige huurcontract loopt tot 1 juni 2020, aan dit contract zit een kale huurprijs van € 1.750,- per maand / € 21.000,- per jaar verbonden, deze is nog te vermeerderen met de btw. Deze huurinkomsten gaan gepaard met een factor van 11,2 en een bruto aanvangsrendement van 8,9%.

Het winkelpand verkeert in goede staat en is voorzien van:

- Alle wanden volgens tekening;
- Een nieuwe voorpui;
- Elektra;
- Plafond met dubbel gips, incl. isolatie, en dichtgezette naden;
- Cv-installatie;
- Glad gestuukte wanden;
- Nieuwe smeervloer;

- Toilet, afgewerkt met tegels en sanitair;
- Pantry met spoelbak, warm en koud water.

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 20 januari 2021

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	120 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1950
Bereikbaarheid	Goed
Energielabel	C

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 1 juni 2019 Opzegtermijn: 6 maanden Momenteel lopende tot: 1 juni 2022 Kale huurprijs: € 1.750,- per maand / € 21.000,- per jaar, te vermeerderen met btw* <i>* de volgende huurkorting is van toepassing tot 1 juni 2021: € 250,- per maand</i>

Investeringsprofiel

Huursom	€ 21.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw
Koopsom	€ 225.000,- k.k.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 20 januari 2021 om 15:21 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.

Factor	10,7
--------	------

Overig

Aanvullende informatie

Algemeen:
Gemeente Gorinchem
Internet: <https://www.gorinchem.nl/>
Inwoners: 36.682
Oppervlakte: ca. 21,93 km²

Contact

Aanbieder

Algemeen

Foto's



Plattegronden



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.