



Emmeloord, Lange Nering 98-100, 98A, 98B & 100A

Lange Nering 98-100, 98A, 98B & 100A
8302 EG Emmeloord, Flevoland.

● Verkocht € 830.000,- k.k.

Representatief winkelpand en een drietal (boven)woningen, van respectievelijk BVO 464 m² en circa 241 m², gelegen in de Lange Nering midden in de hoofdwinkelstraat op A1 locatie in het centrum van Emmeloord.

Het geheel maakt geen onderdeel uit van een Vereniging van pand eigenaren. Het wordt alleen in zijn geheel aangeboden en verkocht.

In de nabije omgeving is een grote diversiteit aan winkels gevestigd zoals onder andere Only, Hema, Bakker Bart en Ici Paris XL alsmede Intertoys, D-Reizen, Op = Op Voordeelshop, Specsavers. Xenos, Jumbo e.a.

Het winkelcentrum van Emmeloord is de laatste jaren geheel gerenoveerd, waardoor het centrum een moderne uitstraling heeft gekregen. Steeds meer mensen van buiten de Noordoostpolder komen naar Emmeloord om te winkelen.

Door parallelweg, die langs het winkelgebied loopt, is de winkel uitstekend bereikbaar. Er is voldoende gratis parkeergelegenheid op korte afstand van de winkel aanwezig.

Aan- en afvoer van goederen is goed mogelijk via de achterzijde van de winkel.

Onderhoud

De winkelruimte verkeert in goede staat van onderhoud en er is gebruik gemaakt van onderhoudsarme materialen. De woningen worden gekwalificeerd als matig. Keuken- en sanitair is gedateerd te noemen en houtwerk/ kozijnen zijn aan vervanging toe.

Wel is er een samenwerking met andere pandeigenaren t.a.v. het onderhoud van de luifel en het schilderwerk van de luifel (voorzijde pand).

Bestemmingsplan

Emmeloord Centum (herziening 2010) planstatus: vastgesteld 2011-04-28.

Identificatie: NL.IMRO.0171.BP00515-VS01

Type plan: bestemmingsplan

Naam overheid: gemeente Noordoostpolder
Ondergrond: ondergrond.dgn
IMRO-versie: IMRO2008

Bereikbaarheid

Het centrum van Emmeloord kunt u op een eenvoudige manier bereiken met de auto vanuit alle richtingen. Het centrum is tevens uitstekend te bereiken met het openbaar vervoer. Er zijn directe busverbindingen aanwezig die het centrum met de rest van de stad verbinden. Het busstation is op ca. 150 meter gelegen. In de nabije omgeving op loopafstand voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig. Op de Deel en een parkeerterrein tussen de Korte Achterzijde en Lande Dreef kan een bezoeker van de Lange Nering de auto parkeren.

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 4 december 2020

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	211 m ²
--------------------	--------------------

Vloeroppervlakte705 m²

Adres	Ruimte	Opp.	Bruto huur p/m	Bruto huur p/j
**Lange Nering 98-100	Winkel	BVO 464 m ²	€ 5.173,-	€ 62.074,-
Lange Nering 98 A	Appartement	circa. 66 m ²	€ 550,-	€ 6.602,-
*Lange Nering 98 B	Appartement	circa. 66 m ²	€ 442,-	€ 5.300,-
Lange Nering 100 A	Appartement	circa. 109 m ²	€ 814,-	€ 9.762,-
Totaal			€ 6.979,-	€ 83.738,-

*Woning 98B is recent opgezegd.

**Bovengenoemd huurprijs is exclusief huurkorting winkelruimte: € 2.500,- per jaar (jaar 4).

Kadastraal	Gemeente Noordoostpolder. sectie AZ, nummers 1362 en 1363
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1960
Bereikbaarheid	Goed
Energielabel	C

Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd >50%
---------------------	----------------------------

Huurgegevens

Lange Nering 98-100

Ingangsdatum: 01-12-2016

Termijn: 5 jaar

Verlenging: telkens 5 jaar

Opzegtermijn: 1 jaar voor het einde van een huurperiode

Momenteel lopende tot: 30-11-2021

Huurprijs: € 62.074,- (excl. huurkorting).

Conform huurovereenkomst winkelruite is de jaarhuur € 62.074,- excl. btw echter is er een huurkorting van toepassing. De jaarhuur voor de winkelruimte als volgt vastgelegd.

Jaar 1: € 12.500,- korting, resulterende jaarhuur excl. btw € 47.500,-

Jaar 2: € 8.000,- korting, resulterende jaarhuur excl. btw € 52.000,-

Jaar 3: € 7.500,- korting, resulterende jaarhuur excl. btw € 52.500,-

Jaar 4: € 2.500,-

Jaar 5: geen korting

Woningen 98A, 98B en 100A

Huurwaarde woningen: € 21.664,-

*Woning 98B huur recent beeïndigd

- Aanvaarding in overleg

- Oplevering in huidige staat op basis van "as is, where is" principe.

Huurders

Winkelruimte: Selpo V.O.F
Appartementen: Particulieren gehuisvest.

Indexering (toelichting)

Ja, jaarlijks van toepassing conform de algemene bepalingen.

Investeringsprofiel

Huursom

€ 83.738,00 totale huurinkomsten per jaar

Koopsom

€ 830.000,- k.k.

Factor

9,9

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten per maand:

- Lange Nering 98A: Energie en servicekosten van resp. € 108,16 en € 17,30,
- Lange Nering 98B: Energie en servicekosten (huur beeïndigd)
- Lange Nering 100A: Energie € 13,85

Algemeen:

Gemeente: Noordoostpolder

Internet: <https://www.noordoostpolder.nl/>

Inwoners: 46.849

Oppervlakte: ca. 595,4 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
Algemeen
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.