



Leerdam, Fonteinstraat 1 & 1A

Fonteinstraat 1 & 1A
4141 CE Leerdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 260.000,- k.k.

Een woon/winkelpand van circa 146,84 m² VVO in het centrum van Leerdam.

Het woon/winkelpand bestaat uit een winkelruimte op de begane grond en een appartement op de eerste en tweede verdieping. Het gehele object wordt gehuurd door de huurder van de winkelruimte die de woonruimtes heeft verhuurd. Naast de binnenruimtes beschikt de woning over een eigen afsluitbare opgang aan de linkerzijde van het object, met een bescheiden terras.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Leerdam Centrum' van toepassing met de enkelsbestemming 'centrum-1' waardoor op de begane grond onder andere horeca, maatschappelijke voorzieningen en detailhandel mogelijk is.

Het beleggingsobject is gelegen in het hart van het de zogenaamde ankerstructuur van het winkelcentrum van Leerdam. De Fonteinstraat vormt samen met de Kerkstraat het hart van het winkelcentrum. Onder andere winkels als Scapino, Van Uffelen mode, Kruidvat en de Hema zijn hier gevestigd. Ook zijn er voldoende parkeervoorzieningen aanwezig in de directe omgeving.

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	woensdag 11 november 2020

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	146 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Leerdam, sectie B, nummer 2902
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1910
Bereikbaarheid	Goed
Energielabel	G

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 1 januari 1998 Termijn: 5 jaar Verlenging: telkens 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 januari 2023

Investeringsprofiel

Huursom	€ 16.620,00 per jaar, te vermeerderen met btw
Koopsom	€ 260.000,- k.k.
Factor	15,6

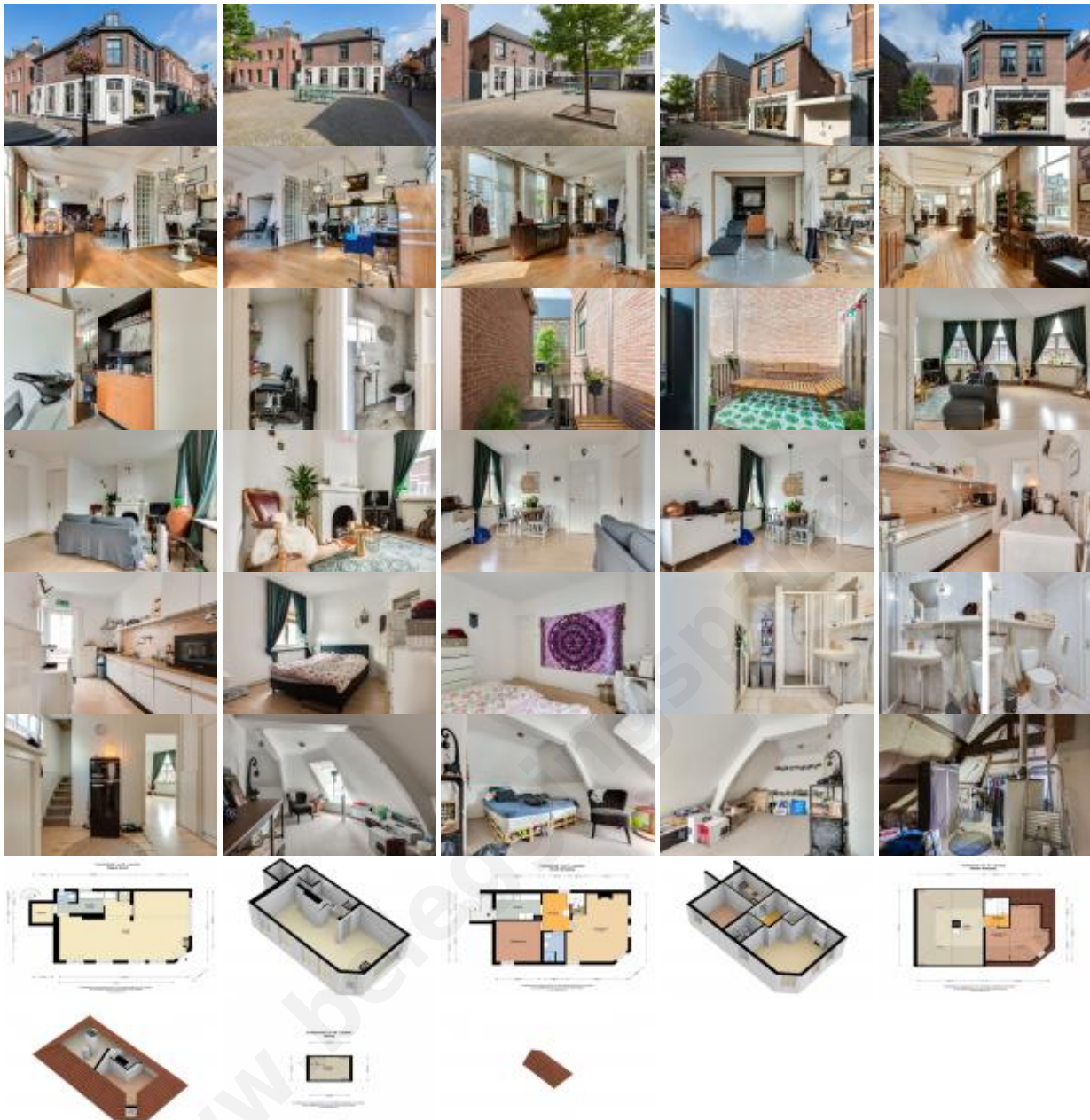
Overig

Aanvullende informatie	Algemeen: Gemeente Leerdam Internet: http://leerdam.nl Inwoners: 21.030 Oppervlakte: ca. 35,18 km ²
------------------------	---

Contact

Aanbieder	Beleggingspanden.nl Algemeen Telefoon: 030 - 225 31 12
-----------	---

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.