



Wageningen, Stationsstraat 90 & 92

Stationsstraat 90 & 92
6701 AM Wageningen, Gelderland.

● Verkocht € 285.000,- k.k.

Een commerciële ruimte, onverhuurde opslagruimte en een appartement van in totaal circa 328 m² gelegen in het centrum van Wageningen. De commerciële ruimte wordt gehuurd door een kapsalon. Het appartement wordt aan vijf studenten verhuurd.

Het is mogelijk om de waarde van het object te vergroten door acht studentenkamers op de verdiepingen en een studio op de begane grond te realiseren. De totale geprognosticeerde huursom na verbouwing bedraagt € 48.600 per jaar. Hier is nog geen vergunning voor afgegeven.

Het object is naast een supermarkt gelegen. Binnen een minuut loopt men het kernwinkelgebied in waar verschillende lokale en nationale ketens en tal van eetgelegenheden gevestigd zijn.

De dichtstbijzijnde bushalte is op 200 meter afstand gelegen en de Wageningen University is fietsend binnen zeven minuten bereikbaar.

Het object is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Wageningen – 2e Herziening' en wordt geleverd onder de bestemming 'Centrum'. Hierdoor zijn detailhandel, kantoren, dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, woningen en kamergewijze verhuur 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 / appartement
Laatste wijziging	maandag 4 januari 2021

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	287 m ²
Vloeroppervlakte	328 m ² Begane grond: 128,64 m ² VVO Eerste verdieping: 99,8 m ² GO Tweede verdieping: 51 m ² GO <i>Het betreft hier metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Wageningen, sectie I, nummer 2810
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	ca. 1900 (bron BAG)
Bereikbaarheid	Goed, zowel met de auto als openbaar vervoer.

Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd >50%																																		
Huurgegevens	<table><tr><th></th><th>Metrage</th><th>Bruto huur p/j</th><th>Expiratiedatum</th></tr><tr><td>Winkel</td><td>84 m²</td><td>€ 5.369,40</td><td>onbepaald</td></tr><tr><td>Kamer 1</td><td>12 m²</td><td>€ 2.405,52</td><td>31-08-2022</td></tr><tr><td>Kamer 2</td><td>12 m²</td><td>€ 2.439,24</td><td>onbepaald</td></tr><tr><td>Kamer 3</td><td>16 m²</td><td>€ 2.405,52</td><td>31-08-2022</td></tr><tr><td>Kamer 4</td><td>9 m²</td><td>€ 2.439,24</td><td>30-09-2022</td></tr><tr><td>Kamer 5</td><td>15 m²</td><td>€ 936,00</td><td>-</td></tr><tr><td>Totaal</td><td>148 m²</td><td>€ 15.994,92</td><td></td></tr></table>				Metrage	Bruto huur p/j	Expiratiedatum	Winkel	84 m²	€ 5.369,40	onbepaald	Kamer 1	12 m²	€ 2.405,52	31-08-2022	Kamer 2	12 m²	€ 2.439,24	onbepaald	Kamer 3	16 m²	€ 2.405,52	31-08-2022	Kamer 4	9 m²	€ 2.439,24	30-09-2022	Kamer 5	15 m²	€ 936,00	-	Totaal	148 m²	€ 15.994,92	
	Metrage	Bruto huur p/j	Expiratiedatum																																
Winkel	84 m²	€ 5.369,40	onbepaald																																
Kamer 1	12 m²	€ 2.405,52	31-08-2022																																
Kamer 2	12 m²	€ 2.439,24	onbepaald																																
Kamer 3	16 m²	€ 2.405,52	31-08-2022																																
Kamer 4	9 m²	€ 2.439,24	30-09-2022																																
Kamer 5	15 m²	€ 936,00	-																																
Totaal	148 m²	€ 15.994,92																																	
	Kosten voor de levering van gas, water en elektra: € 7.048,95 per jaar																																		
	Huuropbrengst minus kosten: € 8.945,97 per jaar																																		
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 2.500																																		

Investeringsprofiel

Huursom	€ 8.945,97 per jaar.
Koopsom	€ 285.000,- k.k.
Factor	31,9

Overig

Aanvullende informatie

Algemeen:

Gemeente Wageningen
Internet: www.wageningen.nl
Inwoners: 38.750
Oppervlakte: ca. 32,4 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
Algemeen
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Plattegronden

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 4 januari 2021 om 13:21 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.



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl