



Echt, Bovenste straat 29-29a

Bovenste straat 29-29a

6101 EH Echt, Limburg.

● Te koop € 365.000,- k.k.

Commerciële ruimte van circa 237 m² met een frontbreedte van 5,8 meter en een bovenwoning van circa 123 m² GBO gelegen in het centrum winkelgebied van Echt.

De begane grond bestaat uit een winkelruimte, magazijn, kantoor, kitchenette, toilet, kelder, en tuin. Deze voormalige schoenenwinkel heeft een luxe uitstraling en is gelegen tegenover Bakkerij Bart en naast de Kruidvat.

De gemeente Echt-Susteren ligt tussen de gemeente Maasgouw, Roerdalen, Sittard-Geleen en op circa zeven autominuten afstand van de gemeente Roermond. In een straal van circa 25 km hemelsbreed liggen de buurlanden België en Duitsland dat tevens via de rijkswegen makkelijk bereikbaar zijn.

Het kernwinkelgebied van Echt is op drie autominuten gelegen van de op- en afritten van de A2 en A73 bekend als de autosnelweg van Maastricht-Amsterdam en Maastricht-Nijmegen. Het openbaar vervoer (NS en Veolia) is op loopafstand bereikbaar.

De Bovenste straat kenmerkt zich voornamelijk door de mix van veelal winkels, horecagelegenheden in de diverse karakteristieke middenstandspanden. De straat maakt onderdeel uit van de gouden driehoek van het kernwinkelgebied van Echt, te weten Ursulinenplein en de Plats.

De onderhavige winkelruimte is gelegen in een voetgangersgebied en er kan in de omgeving op openbaar terrein geparkeerd worden.

Bekijk deze link voor een 360 graden tour: [360 graden tour](#)

Indeling

Winkelruimte (huisnummer 29):

Via de representatieve entree is de winkelruimte met een separate toegangsdeur naar de bovenliggende woning bereikbaar. In het verlengde van de winkelruimte (ca. 180 m² BVO) bevindt zich een magazijn met Cv-installatie en een kantoor (ca. 57 m² BVO) met toiletruimte en kitchenette. Verder is het mogelijk om via de achterdeur van het kantoor de tuin te bereiken.

De winkelruimte wordt als volgt opgeleverd:

- verwarming radiatoren en luchtgordijn;
- elektrische doorzichtige rolpoort entree (beveiliging)
- etalage aan beide zijden
- diverse schappen en meubilair
- sanitair;
- kitchenette;
- 2x airco units;
- magazijnstellingen;
- elektrische zonnescerm;
- strak plafond met inbouw speakers, spotjes en rail verlichting met railsysteem,

Welstandsklasse: A1

Showroom: Ja

Eerste verdieping

Appartement (huisnummer 29a):

Vanuit de separate toegangsdeur toegang tot het woongedeelte. Royale woonkamer in L-vorm met (gas)haardpartij, met aansluitend keukencombinatie voorzien van gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriesvak, magnetron en natuurstenen blad. De keuken biedt tevens doorgang richting de bijkeuken waar de WMA is gesitueerd. Het dakterras is bereikbaar via de bijkeuken en de schuifpui aan de achterzijde van de woonkamer.

Tweede verdieping

Middels de vaste trap toegang tot de tweede verdieping. 3 slaapkamers voorzien van een laminaatvloer en vloerbedekking, houten kozijnen en enkele beglazing. De geheel betegelde badkamer met mechanische ventilatie, ligbad/douche, designradiator, zwevend toilet en inbouwspots.

Overige verdiepingen

Via een vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar, waar een tweede WMA is gesitueerd.

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 20 januari 2021

Pandinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 20 januari 2021 om 8:51 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.

Perceeloppervlakte	310 m ²
Vloeroppervlakte	360 m ² Gebruiksoppervlakte wonen 123 m ² Oppervlakte bedrijfsruimte 237 m ² Inhoud 750 m ³ <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Echt, sectie M, nummer 933
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1901
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huurgegevens	Het object wordt vrij van huur en gebruik opgeleverd. <u>Prognose huurprijzen:</u> Winkelruimte = € 1.750,- per maand / € 21.000,- per jaar, geen btw Woning = € 850,- per maand / 10.200,- per jaar
---------------------	--

Investeringsprofiel

Huursom	€ 31.200,00 per jaar, geprognoseerd.
Koopsom	€ 365.000,- k.k.
Factor	11,7

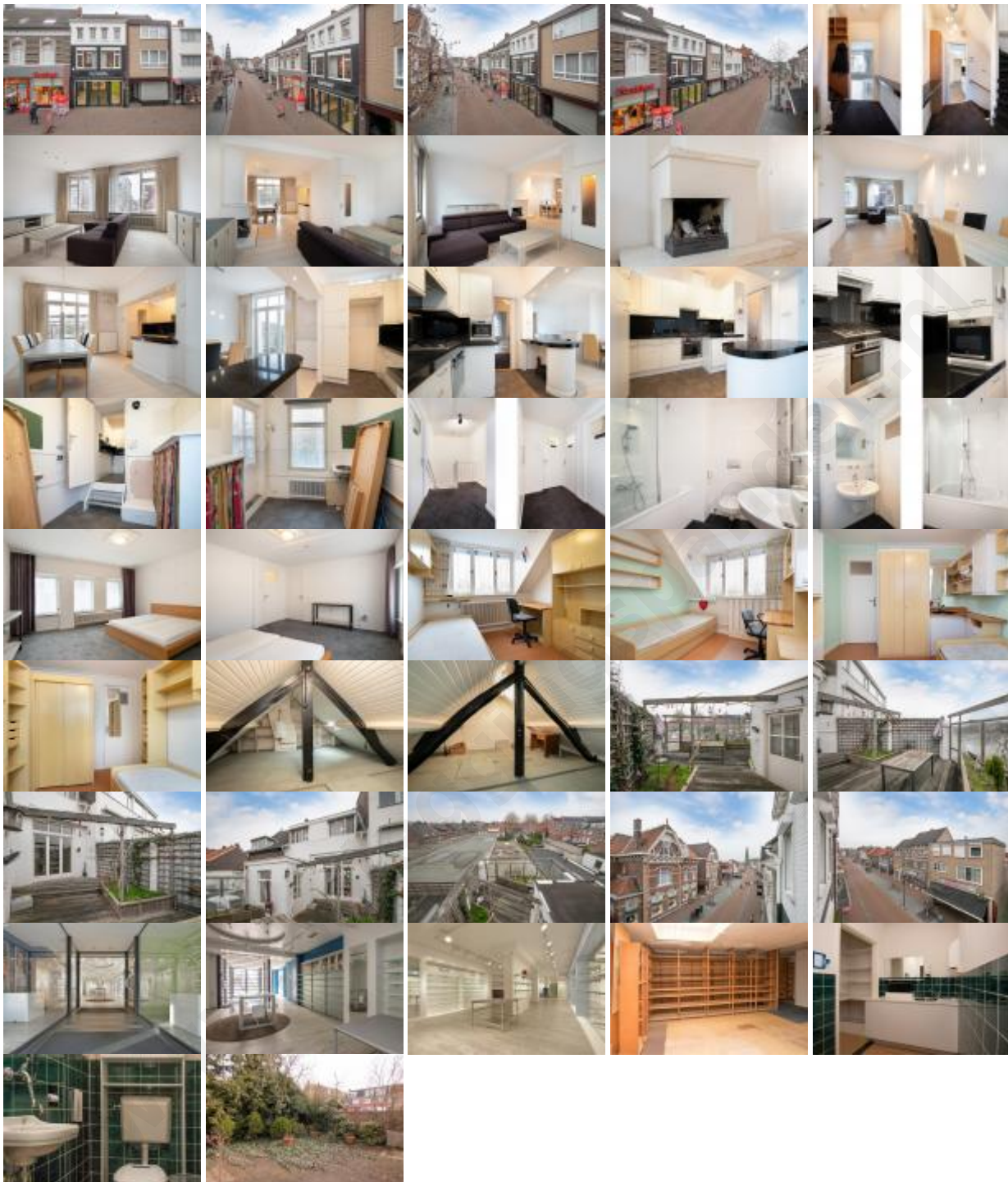
Overig

Aanvullende informatie	Algemeen: Gemeente Echt-Susteren Internet: www.echt-susteren.nl Inwoners: 31.638 Oppervlakte: ca. 104,5 km ²
-------------------------------	--

Contact

Aanbieder	Algemeen
------------------	----------

Foto's



Plattegronden

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 20 januari 2021 om 8:51 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