



Kerkrade, Akerstraat 30 en 30A

Akerstraat 30 en 30A
6466 HJ Kerkrade, Limburg.

● Verkocht € 190.000,- k.k.

Een winkelruimte met zelfstandige bovenwoning van in totaal 342 m² op een perceel van 581 m² gelegen in de winkelstraat van de wijk Spekholzerheide te Kerkrade. Aan de achterzijde zijn meerdere parkeerplaatsen op eigen afgesloten terrein, met nog een aparte ruime garage.

Het object is grotendeels voorzien van dubbel glas in kunststof kozijnen.

Het pand ligt aan een drukke winkelstraat op de hoek van het geheel vernieuwde carboonplein met grote parkeerplaats, en waar meerdere grote supermarkten en winkelketens gevestigd zijn.

Indeling:

Winkel (BG)

- Entree winkel, werkplaats/opslag, toiletruimte, achteruitgang naar aangesloten terrein met parkeerplaatsen en grote garage.
- De bruto vloeroppervlakte van de winkel is 75 m².
- De bruto vloeroppervlakte van de werkplaats/opslagruimte is 75 m².

Appartementen (BG)

Entree/gang met tegelvloer, deur naar kelder en trap naar verdieping.

Appartementen eerste verdieping

- Overloop met meterkast, met toegang tot alle ruimten;
- Woonkamer met laminaatvloer en airco/verwarming;
- Keuken met novilon, aanbouwkeuken, 4-pits gasfornuis met afzuigunit, koelkast, heteluchtoven en spoelbak;
- 200 liter warmwaterboiler met kunststof tuindeuren naar het grote dakterras van circa 100 m²;
- Badkamer met toilet, douchecabine, ligbad, vaste wastafel en geheel betegeld.

Appartementen tweede verdieping

- Slaapkamer één, met vloerbedekking en airco/verwarming;
- Slaapkamer twee
- Slaapkamer drie, met zolderluik;

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 22 februari 2021 om 17:11 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.

- Slaapkamer vier.

Zolderverdieping

- Berging met planken dakbeschot en geïsoleerd;
- Nok-hoogte is 2,50 meter.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Carboonplein' met bestemming 'Centrum' van toepassing. Hierdoor zijn onder andere detailhandel, bedrijven, kantoren en wonen 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 / winkelpand
Laatste wijziging	maandag 22 februari 2021

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	342 m ² <u>Winkel (BG)</u> - De bruto vloeroppervlakte van de winkel is 75 m ² . - De bruto vloeroppervlakte van de werkplaats/opslagruimte is 75 m ² . <u>Appartementen eerste verdieping</u> - Woonkamer 43,68 m ² - Keuken 12,95 m ² - Badkamer 8,88 m ² <u>Appartementen tweede verdieping</u> - Slaapkamer 1: 8,83 m ² - Slaapkamer 2: 20,15 m ² ; - Slaapkamer 3: 9,36 m ² ; - Slaapkamer 4: 11,96 m ² . <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Kerkrade, sectie H, nummer 1499
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1902

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 22 februari 2021 om 17:11 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.

Bereikbaarheid	Goed
Energielabel	E

Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd <50%
Huurgegevens	Winkelruimte Ingangsdatum: 1 december 2017 Termijn: 3 jaar Huursom: € 800,- per maand / € 9.600,- per jaar Garage Verhuurd (maandelijks opzegbaar) Huursom: € 75.- per maand / € 900.- per jaar Appartement Momenteel vrij van huur en gebruik Huursom: € 730.- per maand / € 8.760.- per jaar, geprognosticeerd. <i>De huurders zijn zelf contractant met de nutsleveranciers.</i>

Investeringsprofiel

Huursom	€ 19.260,00 per jaar, deels geprognosticeerd.
Koopsom	€ 190.000,- k.k.
Factor	9,9

Overig

Aanvullende informatie	Algemeen: Gemeente Kerkrade Internet: www.kerkrade.nl Inwoners: 45.817 Oppervlakte: ca. 22,13 km²
------------------------	---

Contact

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

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.