



Beleggingspand Tiel

Westluidensestraat 35
4001 NE Tiel, Gelderland.

● Verkocht € 325.000,- K.K.

Deze vastgoedbelegging betreft de horecaruimte op de begane grond (de horecaruimte wordt zodoende te huur aangeboden). Op de 1e verdieping zijn 4 verhuurde kamers gelegen.

Er zijn geen brouwerij verplichtingen, wel is er een speelautomaten contract aanwezig voor 10 jaar.

Het pand is gelegen aan de rand van het centrum van de gemeente Tiel te midden van detailhandel, horecabedrijven en woningen. Het object is herkenbaar gelegen op de hoek van de Tolhuisstraat en de Westluidensestraat. De ligging en uitstraling is typisch 'stads'.

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	Overig
Laatste wijziging	vrijdag 25 juni 2010

Pandinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 3:17 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.

Vloeroppervlakte

Begane grond:
ca. 87 m² (BVO)

Entresol:
ca. 30 m² (BVO)

1e verdieping (wonen):
ca. 77 m² (BVO)

2e verdieping (wonen):
ca. 49 m² (BVO)

Indeling:

Begane grond

- entree met tochtsluis, bar- horecadeel, verlaagd deel van de begane grond, berging, keuken en dames en herentoiletten.
- tevens is een entresol met houten vloer van circa 30 m² aangebracht. Op deze entresol is een werkkast waarin de cv is opgesteld.
- toegang binnendoor naar de entree van de bovenliggende woning annex kamers. Er is tevens een separate buitentoegang voor de bereikbaarheid van de bovenliggende wooneenheden.

1e verdieping

- de 1e verdieping is bestemd en in gebruik als wonen en bevindt zich deels onder de kap, een doorlopende overloop biedt toegang tot de 4 wooneenheden welke allen zijn voorzien van een dakkapel en een dakvenster op de slaapkamer.
- op de overloop is een gezamenlijke keuken, gezamenlijke badkamer en toilet aanwezig.

2e verdieping

- de 2e verdieping bevindt zich onder de kap en is in gebruik als zolder annex slaapkamers voor de onderliggende wooneenheden.

Kadastraal

Gemeente Tiel, Sectie E, Nummer 3008. Grootte 1 a 10 centiare.

Bouwjaar

Jaren 50 in 1992 volledig verbouwd en gerenoveerd.

Bereikbaarheid

goed. Zowel per auto als met openbaar vervoer.

Contractinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 3:17 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.

Huurgegevens

Kamer 1
Totale huur: € 350,00
Huurperiode: 1 juli 2008 tot en met 30 juni 2009.
Waarborgsom: € 350,-

Kamer 2
Totale huur: € 329,00 (geïndexeerd in 2008).
Huurperiode: 1 juli 2007 tot en met 30 juni 2008, daarna doorlopende voor onbepaalde tijd.
Waarborgsom: € 325,-

Kamer 3
Totale huur: € 329,00 (geïndexeerd in 2008).
Huurperiode: 15-05-2006 tot en met 07-05-2007, daarna doorlopende voor onbepaalde tijd.
Waarborgsom: € 325,-

Kamer 4
Totale huur: € 430,20 (geïndexeerd in 2008).
Geen nieuw contract opgesteld verhuist van kleine naar grotere kamer.
Huurperiode: 1 juli 2007 tot en met 30 juni 2008, daarna doorlopende voor onbepaalde tijd.
Waarborgsom: € 295,-

Horecaruimte:
Staat te huur voor € 975,- per maand.
Verwacht per jaar : € 11.700,-

Totale huuropbrengst momenteel: € 17.258,40 per jaar
Totale huuropbrengst indicatief : € 28.958,40 per jaar

Indexering (toelichting)	Jaarlijks.
---------------------------------	------------

Investeringsprofiel

Huursom	€ 29.958,- netto per jaar (indicatief)
----------------	--

Koopsom	€ 325.000,- K.K.
----------------	------------------

Factor	10,8
---------------	------

Overig

Aanvullende informatie

ALGEMEEN:

Inwoners gemeente: 40.470
Oppervlakte gemeente: 34 Km²
Website gemeente: www.tiel.nl

BOUWKUNDIGE GEGEVENS:

Gevels: het pand is traditioneel gebouwd met gemetselde gevels.
Vloeren: Begane grond is een betonvloer en de verdiepingvloeren zijn van hout.
Dak: houten kapconstructie deels met stalen spanten. Het dak is met betonpannen gedekt en geïsoleerd.
Installatie: cv-installatie is van 1995, merk Vaillant.

STOOKKOSTEN:

- het gas, water en electra is niet gescheiden en het splitsen is niet mogelijk.
- de huurder van de horecaruimte zal de nutsvoorzieningen op naam nemen.
- op deze huur wordt dan maandelijks een vergoeding van € 250,- voor het gas, water en electra van de kamers in mindering gebracht.

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf
Business Development
Telefoon: 030 - 225 31 12
Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.