



Beleggingspand Deventer

Stromarkt 29 / Graven 1
7411 PK Deventer, Overijssel.

● Verkocht € 1.000.000,- kosten koper

In het oude centrum van Deventer gelegen, met klassieke gevel, verhuurd horecapand plus kamerverhuur.

Op de begane grond is een eetcafe gelegen.

De verdiepingen zijn opgedeeld in 5 studio's en 1 afzonderlijke woonruimte op de zolderverdieping.

Dit hoekpand is gelegen aan de Stromarkt en Graven aan het einde van de drukke en chique winkelstraat van Deventer & op loopafstand van de IJssel.

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	Horecapand
Laatste wijziging	woensdag 1 oktober 2008

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	168 m ²
--------------------	--------------------

Vloeroppervlakte	380 m ² Bestaande uit circa 130 m ² (eetcafe) en 250 m ² woonoppervlakte verdeeld over de verdieping en zolder.
Kadastraal	Deventer Sectie E 1172 + 3195.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1894
Bereikbaarheid	Goede bereikbaarheid. Zowel per auto als met openbaar vervoer. Het object is gelegen aan een plein waar parkeermogelijkheden zijn.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Restaurant: Verhuurd voor € 36.000,- per jaar. Voor een periode van 5 jaar + 5 optie jaren. Het contract is ingegaan op 1 juni 2008 en loopt derhalve tot 31 mei 2013. Naast deze opbrengst wordt de inventaris verhuurd. Huur inventaris € 792,- per maand, optie tot koop binnen 5 jaar voor Euro 95.000,- (vaste prijs!). Borg Euro 9.000,-, gesteld door Heineken Brouwerijen bv. Kamers: Kamer 1 (18 m²): huur € 350,- per maand, huurster is werkende. Kamer 2 (17,5 m²): huur € 325,- per maand, huurster is studente (ouders hebben getekend en betalen). Kamer 3 (13 m²): huur € 250,- per maand, huurster is studente. Kamer 1,2 en 3 delen een keuken, douche en toilet. Appartement 1 : huur € 550,- per maand, huurster is werkende. Appartement 2: huur € 575,-, per maand, huurders zijn studenten. Appartement 1 en 2 delen een keuken, douche en toilet. Etage 1 (Graven): huur € 600,-, huurders zijn studenten. Etage 2 (Graven): huur € 600,-, huurders zijn studentes. Etage 1 en 2 delen een keuken, douche en toilet. De huren van de kamers zijn inclusief vaste lasten. Alle huurders hebben 1 maand borg gestort. Aanwezig kabel voor tv en Wifi. De totale bruto huursom bedraagt € 84.504,- per jaar. Voor vaste lasten van de kamers wordt € 4.500,- per jaar gereserveerd. Netto huuropbrengst bedraagt derhalve € 80.000,- per jaar.
Huurders	Alle kamers zijn verhuurd, aan particulieren
Indexering (toelichting)	ja, per 1 juni 2009.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 80.000,- excl. BTW per jaar.
Koopsom	€ 1.000.000,- kosten koper
Factor	12,5

Overig

Aanvullende informatie	Het pand is voor € 175.000,= verbouwd in de maanden mei/juni/juli van 2008. Vanwege restitutie overdrachtsbelasting (ten gunste van verkoper) dient transport plaats te vinden voor 01 oktober 2008. Opgegeven maten zijn indicatief. Bestemming: Wonen met bedrijvigheid Constructie: Het pand is traditioneel gebouwd uit rode gevelsteen met betonnen speklagen, boogvormige rollagen met forse sluitstenen in het midden en daaronder diagonaal metselwerk boven de vensters en sierlijke geornamenteerde topgevel boven de hanebalk aan Stromarkt evenals de sierlijke trapgevel dakkapel aan Graven. Betonnen beganegrondvloer en houten verdiepingsvloeren. Samengesteld dak met grijze keramische pannen aan stromarkt 29 en grijze betonpannen aan Graven. Algemeen: Inwoners gemeente: 95.590 Oppervlakte gemeente: 136 Km2 Website gemeente: www.deventer.nl
-------------------------------	--

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





Plattegronden



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.