



Beleggingspand Dedemsvaart

Julianastraat 14
7701 GL Dedemsvaart, Overijssel.

● Verkocht € 500.000,- K.K.

Deze combinatie van horeca- en woonbelegging ligt in de winkelstraat van Dedemsvaart. Zowel het interieur als exterieur van dit pand is geheel in Cubaanse stijl opgetrokken.

Het café beschikt over een gebruiksvergunning voor 400 personen.

Boven het horecapand bevinden zich 2 verhuurde appartementen. Het appartement aan de voorzijde is voorzien van een balkon en appartement aan de achterzijde is voorzien van een ruim dakterras.

De locatie, uitgaande van het bedrijfsconcept, is zeer goed. Aan de voorzijde beschikt het pand over goede parkeergelegenheid. Ook in de directe omgeving zijn voldoende parkeermogelijkheden. Het pand wordt omsloten door winkels.

Naast het huidige gebruik biedt de locatie eventueel ook andere goede exploitatiemogelijkheden. Het bedrijf heeft een functionele indeling en kan zonder veel ingrepen als een ander horeca- of winkelpand worden geëxploiteerd. Voorheen is het pand verhuurd geweest aan de ING bank.

Tevens is er een vergunning verleend om op het pand drie appartementen te bouwen.

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	donderdag 8 oktober 2009

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	326 m ²
Vloeroppervlakte	420 m ² De vloeroppervlakte is verdeeld over 3 ruimtes: Café:250 m ² Appartement voorzijde:70m ² Appartement achterzijde:100m ²
Kadastraal	Gemeente Avereest, sectie H, nummer 4095
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	Niet bekend
Bereikbaarheid	Goed. Het pand ligt in het hart van centrum Dedemsvaart. Er is voldoende parkeergelegenheid in directe omgeving.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Bruto huursom café: € 3.606,60,- per maand Netto huursom café: € 3.030,80,- per maand Netto huursom Studio 1: € 510,- per maand Netto huursom Studio 2: € 510,- per maand De huursom voor het café is met BTW belast. Huurindexering staat niet in het contract vermeldt, maar wordt jaarlijks zonder problemen toegepast.
Huurders	Huurder café: VOF <u>Café Habana</u> Huurder studio 1: privé persoon Huurder studio 2: privé persoon De onderneming zit er dit jaar vijf jaar en heeft inmiddels weer verlenging voor 5 jaar, zodoende lopende tot 31 december 2014 (achtereenvolgens telkens 5 optiejaren). Heineken heeft huurintreding dus zal altijd voor een nieuwe huurder zorgen als dat zou moeten, de locatie is immers perfect.
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 9.996

Indexering (toelichting) 2% per jaar. Indexering per 1 januari.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 48.610,- per jaar. De huur voor het café is belast met BTW.
Koopsom	€ 500.000,- K.K.
Factor	10,3

Overig

Aanvullende informatie Café Habana

Gemeente Hardenberg
Provincie: Overijssel
Inwoners gemeente: 57.857
Oppervlakte gemeente: 316 Km2
Website gemeente: [Gemeente Hardenberg](http://GemeenteHardenberg.nl)

Verkoop geschiedt onder voorbehoud gunning verkoper.

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



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 3:07 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

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 3:07 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.