



Beleggingspand Aduard

Kloosterstraat 19-21
9831 RT Aduard, Groningen.

● Verkocht *prijs op aanvraag*

Deze vastgoedbelegging betreft een bedrijfscomplex met woning gelegen in Aduard, onder de rook van de stad Groningen. Het gebouw is destijds gerealiseerd als woonhuis met gezondheidscentrum en wordt momenteel verhuurd aan 1 persoon en een stichting.

Het betreft een zeer solide belegging. Het pand is laag verhuurd en biedt derhalve goede verhuurpotentie naar de toekomst toe!

Het object ligt in een woonwijk vlakbij het centrum, op een gezellige kruising nabij een kerk en schoolgebouw. Op kleine afstand ligt de stad Groningen.

BEDRIJFSGEBOUW BEGANE GROND

Na de entree bevinden zich aan weerszijden van de hal een toilet en diverse kantoor kamers. De tweede entree geeft toegang tot diverse kantoor kamers. Middels een vlizotrap is de vliering bereikbaar.

WOONHUIS

De hal geeft toegang tot de keuken, woonkamer, kelder, meterkas, toilet. De woonkamer is voorzien van een parketvloer. De keuken is voorzien van een zeer eenvoudig keukenblok met boven- en onderkastjes en een deur naar de tuin.

De verdieping is bereikbaar via een houten trap. Op de verdieping zijn vier slaapkamers, badkamer met wastafel, ligbad en douchemogelijkheid. Achter één van de slaapkamers bevindt zich een ruimte met aanrechtblok.

BUITEN

Op de oprit van de garage bestaat de mogelijkheid voor parkeren op eigen terrein. Langs de openbare weg zijn ruim voldoende parkeerfaciliteiten aanwezig.

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

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 2:57 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.

Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Overig
Laatste wijziging	donderdag 6 september 2012

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	762 m ²
Vloeroppervlakte	221 m ²
Kadastraal	Gemeente Aduard, sectie B, nummer 1469
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1960
Bereikbaarheid	Goed. Gelegen op tien minuten afstand van de A7.

Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd >50%
--------------	----------------------------

Huurgegevens

Kantoorruimte 1:

Ca. 36 m²
Momenteel vrij van huur
Huurwaarde ca. € 300,- per maand
(ca. € 3.600,- per jaar)

Kantoorruimte 2:

Ca. 28 m²
Huurder: SWGZ
Huuropbrengst € 1.420,80 per jaar

Kantoorruimte 3:

Ca. 25 m²
Momenteel vrij van huur
Ca. € 250,- per maand
(ca. € 3.000,- per jaar)

Kantoorruimte 4:

Ca. 32 m²
Momenteel vrij van huur
Ca. € 275,- per maand
(ca. € 3.300,- per jaar)

Woonruimte:

Ca. 100 m²
Huurder: privé persoon
Huuropbrengst € 2.011,20 per jaar (zeer laag verhuurd, zodoende goede verhuurpotentie!)
Huurwaarde: ca. € 550,- kale huur per maand / € 6.600,- per jaar

Totaal actuele huuropbrengst: € 3.432,- per jaar. G/W/L komen in alle gevallen voor kosten van de huurder.

Totaal huurprognose: ca. € 18.000,- per jaar.
(bij volledige, marktconforme verhuur)

Huurders

De woning wordt bewoond door de voormalige wijkverpleegkundige (met pensioen) en Stichting Welzijn Gemeente Zuidhorn. (kantoor)

Indexering (toelichting)

jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom

€ 18.000,- per jaar. (prognose)

Koopsom

prijs op aanvraag

Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 2:57 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.

Aanvullende informatie

ENERGIELABEL

G

MILIEU

Er is een verkennend bodemonderzoek geweest in 2008 waaruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het huidige gebruik. Wel bestaat het vermoeden dat er asbesthoudend materiaal aanwezig is in de beplating van de garage.

BESTEMMING

Bestemmingsplan "Aduard-Dorp" met bestemming "gebouwen met bijzondere bestemming met bijbehorende erven. Hieronder vallen onder andere religieuze, medische, sociale, culturele, onderwijs- of overheidsinstellingen.

GEMEENTE

Gemeente Zuidhorn

Provincie: Groningen

Inwoners gemeente: 18.210

Oppervlakte gemeente: 128 km²

Website gemeente: [Gemeente Zuidhorn](http://GemeenteZuidhorn.nl).

STREETVIEW

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 2:57 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.

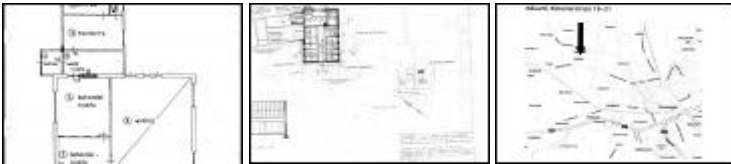
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.

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.

Kadastraal



Plattegronden



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl