



Beleggingspand Zutphen

Emmerikseweg 27-27a
7204 SC Zutphen, Gelderland.

● Verkocht € 495.000,- K.K.

Het object betreft een mooi ingerichte winkelruimte met zelfstandig te gebruiken bovenwoning. Deze ruimten zijn eventueel ook kadastraal te splitsen. Het pand is in de loop der jaren fors vergroot en het perceel is geheel bebouwd. De winkel heeft een L-vormige plattegrond met de breedste zijde achter. Er is een goede mogelijkheid tot bevoorrading middels een overheaddeur aan de achterzijde. De winkel is ten behoeve van deze huurder geheel opgeknapt. De zeer nette bovenwoning is ook fors vergroot. De woning heeft een aparte entree, trapopgang, overloop, woonkamer met ruime open keuken, ruim dakterras, verdieping met drie slaapkamers en badkamer (ligbad, douche, vwt).

De Emmerikseweg ligt in de wijk Staatsliedenkwartier in Zutphen. De huidige activiteiten in het pand zijn passend voor deze wijk. De huurder heeft zijn activiteiten voorheen op meerdere locaties verspreid in deze wijk uitgevoerd en sinds de aanvang van de huurovereenkomst op deze locatie bijeengebracht.

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	woensdag 1 april 2009

Pandinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 2:56 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.

Perceeloppervlakte	353 m ²
Vloeroppervlakte	460 m ² De grootte van de winkelruimte bedraagt ca. 340 m2, de oppervlakte van de bovenwoning bedraagt ca. 120 m2.
Kadastraal	Gemeente Zutphen, Sectie C, nummer 3095
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bereikbaarheid	Goed

Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd >50%
Huurgegevens	Het object is volledig verhuurd. Voor de woning wordt een netto huur van EUR 750,- per maand gerealiseerd, maar medio 2009 zal de huurder de woning leeg opleveren. De winkel is in gebruik als buurtsupermarkt en wordt als volgt verhuurd: Huurder : Ferhat v.o.f. Gehuurde : winkelruimte Actuele huur : EUR 39.000,- per jaar, exclusief BTW Service kosten : n.v.t. Huurprijs aanpassing : jaarlijks, conform CPI index Ingangsdatum : 1 januari 2008 Looptijd : 10 jaar met verlenging van 5 jaar Opzegtermijn : 12 maanden Expiratiedatum : 31 december 2017
Huurders	De winkelruimte wordt gehuurd door een buurtsupermarkt. De bovenwoning wordt door een prive persoon.
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 11.602
Indexering (toelichting)	Jaarlijks, conform CPI index

Investeringsprofiel

Huursom	€ 48.000,- per jaar.
Koopsom	€ 495.000,- K.K.
Factor	10,3

Overig

Aanvullende informatie

GEMEENTE
Gemeente Zutphen
Provincie: Gelderland
Inwoners gemeente: 45.219
Oppervlakte gemeente: 42 Km2
Website gemeente: [Gemeente Zutphen](http://Gemeente.Zutphen.nl)

OPMERKING

De bovenwoning is eventueel kadastraal te splitsen en separaat te verkopen. De geschatte verkoopopbrengst bedraagt circa EUR 140.000,-

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.