



Beleggingspand Groningen (deels sale and lease back)

Verlengde Hereweg 20-1/20-1a
9722 AC Groningen, Groningen.

● Verkocht € 350.000,- K.K.

Op een prachtige locatie, gelegen in de gewilde wijk "Helpman", goed onderhouden herenhuis uit de jaren '30, waarbij nostalgische elementen nog gespaard zijn gebleven. Het karakteristieke pand wordt momenteel gebruikt als bedrijfspand (actief) met bovengeleggen woning met maar liefst 5 slaapkamers en royaal dakterras.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle ruime woning;
- Deels kunststof kozijnen;
- Dubbele beglazing;
- CV verwarmd (2010);
- Totaal ca. 165 m².

De bovenwoning is ook gesplitst te aanvaarden.

Aanvaarding: in overleg

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	Woning / winkelpand

Pandinformatie

Perceeloppervlakte225 m²**Vloeroppervlakte**165 m²Indeling:

Begane grond in gebruik als bedrijfsruimte (gezond bedrijf).

Via eigen ingang is middels trapopgang de bovenwoning bereikbaar. Entree, ruime hal, toilet met fonteintje, slaap/werkkamer van ca. 9 m², royale woonkamer (ca. 55 m²) voorzien van gashaard, prachtige houten vloer, half open keuken en toegang naar het fantastisch dakterras. De nette verzorgde keuken is voorzien van vaatwasser, koelkast, 4-pits gasfornuis, oven en afzuigsysteem.

Via het balkon is een ruime verwarmde wasruimte toegankelijk.

Eerste verdieping:

overloop, 3 slaapkamers van resp. 7, 18 en 18 m², ruime badkamer met douchehoek, wastafel en 2e toilet.

Middels vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, die momenteel als zolderruimte van ca. 30 m² in gebruik is en zeer goed als 5e slaapkamer ingericht kan worden.

Gezien de indeling van de woning is het ook zeer geschikt als studentenbewoning!

Kadastraal

Gemeente Helpman, sectie M, nummer 2600

Eigendomssituatie

Volledig eigendom

Bouwjaar

jaren '30.

Bereikbaarheid

Goed.

Contractinformatie

Huursituatie

Gedeeltelijk verhuurd >50%

Huurgegevens

Bedrijfsruimte:

De begane grond (bedrijfsruimte) zal per datum van transport worden teruggehuurd door de eigenaar (sale and lease back) met als uitgangspunt een 5+5 jarig huurcontract, ingaande op datum van overdracht.

Huurprijs: € 12.000,- excl. BTW per jaar

Model huurcontract: standaard ROZ

Waarborgsom/bankgarantie: 3 maanden huur

Indexering: jaarlijks

Nutsvoorzieningen: huurder blijft rechtstreeks contractant met nutsbedrijven.

Bovenwoning:

De bovenwoning is momenteel vrij van huur en leent zich uitstekend voor de verhuur aan studenten, aan 5 of 6 studenten.

Geprognosticeerde kale huur: € 20.000,- per jaar.

Totaal:

Totale huur: ca. € 32.000,- per jaar, deels excl. BTW, deels geprognosticeerd.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 32.000,- geprognosticeerde huur per jaar.
---------	---

Koopsom	€ 350.000,- K.K.
---------	------------------

Factor	10,9
--------	------

Overig

Aanvullende informatie	Gemeente Groningen Internet: www.groningen.nl Oppervlakte: 83,69 km ² Inwoners: 182.800
------------------------	--

Contact

Aanbieder	Beleggingspanden.nl Ronald Nuijt Business Development Telefoon: 030 - 225 31 12 Fax: 030 - 225 80 23
-----------	---

Foto's



Kadastraal



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.