



## Echt, Bovenste straat 27 en 27A

Bovenste straat 27 en 27A  
6101 EH Echt, Limburg.

● Te koop € 950.000,- k.k.

Winkelpand van circa 558 m<sup>2</sup> en een bovenwoning van circa 190 m<sup>2</sup> gelegen in het centrum winkelgebied van Echt. De winkelruimte is reeds sinds 2003 verhuurd aan Kruidvat.

De begane grond bestaat uit circa 431 m<sup>2</sup> verkoopruimte en een magazijn van circa 124 m<sup>2</sup>. De huidige huurovereenkomst met Kruidvat loopt tot 1 juli 2025, vervolgens voor onbepaalde tijd.

De bovenwoning (verdeeld over twee etages) is door middel van een entreehal op de begane grond te bereiken. Op de eerste verdieping bevindt zich een royale woonkamer (49 m<sup>2</sup>), een open eetkamer en een ruim dakterras. De woonkamer is voorzien van een visgraat parketvloer. De keuken is van alle gemakken voorzien. Op de tweede verdiepingen bevinden zich vier ruime slaapkamers en een ruime badkamer.

Het kernwinkelgebied van Echt is op drie autominuten gelegen van de op- en afritten van de A2 en A73 bekend als de autosnelweg van Maastricht-Amsterdam en Maastricht-Nijmegen. Het openbaar vervoer (NS en Veolia) is op loopafstand bereikbaar. De Bovenste straat kenmerkt zich voornamelijk door de mix van veelal winkels, horecagelegenheden in de diverse karakteristieke middenstandspanden. De straat maakt onderdeel uit van de gouden driehoek van het kernwinkelgebied van Echt, te weten Ursulinenplein en de Plats.

De onderhavige winkelruimte is gelegen in een voetgangersgebied en er kan in de omgeving op openbaar terrein geparkeerd worden.

*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
Laatste wijziging	dinsdag 9 maart 2021

## Pandinformatie

Vloeroppervlakte	Begane grond: circa 431 m <sup>2</sup> verkoopruimte en een magazijn van circa 124 m <sup>2</sup> Eerste verdieping circa 100 m <sup>2</sup> + circa 30 m <sup>2</sup> dakterras Tweede verdieping: circa 90 m <sup>2</sup>  <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Echt, sectie M, nummer 1256
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	ca. 1900 (bron: BAG)
Bereikbaarheid	Goed.

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<b>Bovenste straat 27</b> Verlenging: onbepaalde tijd Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 juli 2025 Huurprijs: € 70.000,- per jaar, te vermeerderen met btw  <b>Bovenste straat 27 a</b> Ingangsdatum: Termijn: 2 jaar Verlenging: onbepaalde tijd Opzegtermijn: 1 maand Momenteel lopende tot: Huurprijs: € 10.740,- per jaar

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 80.740,00 per jaar, deels te vermeerderen met btw.
Koopsom	€ 950.000,- k.k.
Factor	11,8

## Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 9 maart 2021 om 16:41 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

### Algemeen:

Gemeente Echt-Susteren  
Internet: [www.echt-susteren.nl](http://www.echt-susteren.nl)  
Inwoners: 31.638  
Oppervlakte: ca. 104,5 km<sup>2</sup>

---

## Contact

Aanbieder

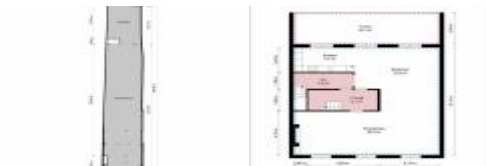
Algemeen

---

## Foto's



## Plattegronden



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*