



## Beleggingspand Bremerhaven

Gnesenerstraße 14  
Bremerhaven, Bremen.

● Verkocht € 195.000,- K.K.

Deze vastgoedbelegging betreft een prachtig verhuurd appartementengebouw met een verhuurde inpandige bedrijfsruimte. Het pand is volledig gerenoveerd en thans volledig verhuurd.

Het perceel is gelegen in de Duitse stad Bremerhaven, in het noordelijk gelegen stadsdeel Lehe. De stad ligt op slechts 2 uur rijden van de Nederlands/Duitse grens. Bremerhaven is de tweede stad in omvang van de deelstaat Bremen en heeft ca. 115.000 inwoners.

*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	Duitsland
Soort pand	Duitsland
Laatste wijziging	vrijdag 2 maart 2018

### Pandinformatie

Perceeloppervlakte	269 m <sup>2</sup>
--------------------	--------------------

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 2 maart 2018 om 12:01 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.

<b>Vloeroppervlakte</b>	520 m <sup>2</sup> Met uitzondering van een appartement op de 3e verdieping (30m <sup>2</sup> ) beschikken zowel de bedrijfsruimte als de appartementen allen over ca. 100 m <sup>2</sup> bruto vloeroppervlak.  Afmetingen perceel: 12,5m x 21,5m
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	1912. In 2010 volledig gerenoveerd
<b>Bereikbaarheid</b>	De bushalte bevindt zich binnen 300m, onderwijs- en inkoopvoorzieningen binnen 150m en het stadscentrum ligt op ca. 1,3 km afstand van het perceel.

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurgegevens</b>	Huurprijs per jaar: € 40.332,00 (verhoging na huurmutaties € 52.878,00) Kale huurprijs per jaar € 27.132,00 (verhoging na huurmutaties € 32.220,00)  De ruimten zijn relatief laag verhuurd, tussen haakjes staat het bedrag wat marktconform is.
<b>Huurders</b>	De bedrijfsruimte op de begane grond is verhuurd aan een installatiebedrijf en de vijf bovengelegen appartementen zijn allen verhuurd als zijnde woonruimte.

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 27.132,- kale huurprijs per jaar
<b>Koopsom</b>	€ 195.000,- K.K.
<b>Factor</b>	7,2

## Contact

<b>Aanbieder</b>	<b>Beleggingspanden.nl</b> 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.*

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)