



Varsseveld, Doetinchemseweg 1 C, D en E

Doetinchemseweg 1 C, D en E
7051 AA Varsseveld, Gelderland.

● Te koop € 1.150.000,- k.k.

Drie winkelobjecten van in totaal circa 968 m² VVO, gelegen in het centrum van het Gelderse dorp Varsseveld. De objecten zijn momenteel verhuurd aan de landelijke winkelformules Kruidvat en Ter Stal. De andere winkelruimte staat leeg maar beschikt wel over een pinautomaat die is verhuurd aan ABN-Amro.

De objecten zijn in 2001 gebouwd en verkeren zowel aan de binnen- als buitenzijde in goede staat van onderhoud en hebben een frisse uitstraling. In 2015 is een deel van het platte dak vernieuwd. De winkels en bovengelegen woningen vormen gezamenlijk een gezonde en goed functionerende VvE. Er is voldoende parkeergelegenheid in de straat.

De winkels zijn gunstig gelegen nabij het centrale Kerkplein met de Laurentiuskerk. In het centrum zijn diverse landelijke winkelformules zoals Action (tegenover de Kruidvat), Gall & Gall, Coop, Welkoop, Dio drogisterij, Rabobank en Aldi gevestigd alsmede diverse lokale ondernemers en gezellige horecagelegenheden.

Het verzorgingsgebied van Varsseveld wordt geschat op circa 10.000 mensen. De Gemeente en diverse projectontwikkelaars zijn actief bezig om het centrum van Varsseveld van impulsen te voorzien. Het centrum is goed bereikbaar middels diverse uitvalswegen vanaf de A18 en vanuit buurland Duitsland.

IEDER APPARTEMENTSRECHT IS OOK LOS TE KOOP

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	Winkelpand
Laatste wijziging	dinsdag 17 november 2020

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	968 m ² Doetinchemseweg 1 C: circa 240 m ² Doetinchemseweg 1 D: circa 388 m ² Doetinchemseweg 1 E: circa 340 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Varsseveld, sectie I, nummer 1833 A4, A5 en A6
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	2001
Bereikbaarheid	Goed.
Energielabel	A

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
---------------------	-------------------

Huurgegevens

Doetinchemseweg 1C Pinautomaat ABN-Amro:

Ingangsdatum: 1 augustus 2016

Termijn: 10 jaar

Verlenging: telkens 5 jaar

Opzegtermijn: 1 jaar

Momenteel lopende tot: 1 augustus 2026

Huurprijs: € 6.339,44 per jaar, te vermeerderen met btw

Doetinchemseweg 1C Leegstand:

Geprognosticeerder huurprijs: € 24.000,- per jaar, te vermeerderen met btw

Doetinchemseweg 1D Ter Stal Textiel B.V.:

Ingangsdatum: 1 april 2012

Termijn: 10 jaar

Verlenging: telkens 5 jaar

Opzegtermijn: 1 jaar

Momenteel lopende tot: 1 april 2022

Huurprijs: € 47.025,00 per jaar, te vermeerderen met btw

**Huurder ontvangt een huurkorting over de eerste tien jaar van € 5.000,- excl. btw per jaar.*

Doetinchemseweg 1E Kruidvat - A.S. Watson:

Ingangsdatum: 1 september 2001

Termijn: 5 jaar

Verlenging: telkens 5 jaar

Opzegtermijn: 1 jaar

Momenteel lopende tot: 1 september 2021

Huurprijs: € 49.829,04 per jaar, te vermeerderen met btw

Totale huursom: € 127.193,48 per jaar, te vermeerderen met btw (deels geprognosticeerd)

Huurders zijn zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 127.193,00 per jaar, te vermeerderen met btw
----------------	--

Koopsom	€ 1.150.000,- k.k.
----------------	--------------------

Factor	9,0
---------------	-----

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Vereniging van eigenaren:

Het betreft een gezonde en goed functionerende VvE met een bijdrage van € 1.567 per jaar.

Algemeen:

Gemeente Oude IJsselstreek

Internet: [Gemeente Oude IJsselstreek](https://www.gemeente-oudesijsselstreek.nl)

Inwoners: ca. 40.000 inwoners

Oppervlakte: ca. 137.9 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Algemeen

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.