



Beleggingspand Gelsenkirchen (Duitsland)

Feldhauserstrasse 209
4650 Gelsenkirchen (Duitsland).

● Verkocht € 335.000,- K.K. (en O.B. 3,5%, aankoopcourtage 4%, notaris en overschrijvingskosten ca. 1%).

Beleggingspand te Gelsenkirchen (Ruhrgebied). Dit verzorgde object is gelegen aan een doorgaande weg in de wijk Buer, dit is een van de betere stadsdelen in Gelsenkirchen. Het pand bevindt zich in zeer goede staat van onderhoud en is volledig verhuurd. Het winkelgedeelte is langdurig verhuurd aan de drogisterij keten 'Schlecker', in Nederland vergelijkbaar met Kruitvat. De vier woningen zijn voor onbepaalde tijd verhuurd aan privé-personen evenals de garages.

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	donderdag 20 oktober 2011

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	895 m ²
--------------------	--------------------

Vloeroppervlakte	665 m ² Winkelruimte : 358m ² 1e verdieping : 6 kamerwoning 130m ² 2e verdieping : 2 kamerwoning 63m ² 2e verdieping : 2 kamerwoning 63m ² 3e verdieping : 3 kamerwoning 50m ² Tevens zijn er 3 verhuurde garages op het perceel aanwezig.
-------------------------	--

Eigendomssituatie	Volledig eigendom
--------------------------	-------------------

Bouwjaar	1928
-----------------	------

Bereikbaarheid	Zeer goed, de binnenstad van Gelsenkirchen ligt op ca 4-5 km afstand, het is 2 km naar de afslag van de snelweg A52.
-----------------------	--

Contractinformatie

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

Huurgegevens	Winkelruimte is verhuurd aan een grote drogisterij keten (Schlecker) voor een periode van 10 jaar. Ingangsdatum 01.07.1986. Inmiddels loopt het contract tot 30.04.2009 met een optie van 5x 3 jaar en een opzeg termijn van 12 maanden (opzegtermijn is reeds verstreken). Huidige netto kalmtieter € 23.100,- op jaarbasis
---------------------	--

De woningen en garage zijn verhuurd voor onbepaalde tijd aan verschillende privé personen. Opzegtermijn 3 maanden.

App 1) Netto kalmtieter € 6.240,- per jaar

App 2) Netto kalmtieter € 3.300,- per jaar

App 3) Netto kalmtieter € 3.060,- per jaar

App 4) Netto kalmtieter € 3.534,- per jaar

Garage) Netto kalmtieter € 900,- per jaar

Indexering (toelichting)	Jaarlijks bij de winkel, de woningen worden niet geïndexeerd dat is niet gebruikelijk in Duitsland.
---------------------------------	---

Investeringsprofiel

Huursom	€ 40.134,- Netto kalmtieter per jaar
----------------	--------------------------------------

Koopsom	€ 335.000,- K.K. (en O.B. 3,5%, aankoopcourtage 4%, notaris en overschrijvingskosten ca. 1%).
----------------	---

Factor	8,3
---------------	-----

Contact

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 3:25 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.

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.

www.beleggingspanden.nl

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 3:25 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.