



## Milsbeek, Kerkstraat 21, 21 A & 21 B

Kerkstraat 21, 21 A & 21 B  
6596 AK Milsbeek, Limburg.

● Optie € 395.000,- K.K.

Een café met bedrijfswoning en twee bovengelegen zelfstandige appartementen van circa 396 m<sup>2</sup> in totaal gelegen in Milsbeek. Het pand beschikt daarnaast over een kelder, een berging en een garage.

Het object is voorzien van centrale verwarming (cv-ketel uit 2010) en dubbel glas in kunststof kozijnen. Het geheel verkeert in een nette staat van onderhoud.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Kern Milsbeek 2012' met bestemming 'Horeca' en een functieaanduiding 'bedrijfswoning' van toepassing. Hierdoor is onder andere horeca tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan.

Indien de begange grond vrij van huur komt dan zou die ruimte zich goed lenen voor het ontwikkelen van enkele wooneenheden voor starters en/of senioren.

Milsbeek aan Maas en Niers gelegen (2.733 inwoners) is één van de dorpen van de gemeente Genneep (17.100 inwoners). De Rijkswegen A73 (Nijmegen-Venlo) en A77 (Boxmeer-Duitse grens) zijn via de N271 per auto binnen tien minuten bereikbaar. De dichtsbijzijnde bushalte is op 350 meter afstand gelegen.

*Verkoop geschiedt onder voorbehoud van legalisatie van de appartementen. Er is reeds een omgevingsvergunning aangevraagd.*

*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

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 19 juli 2019 om 18:01 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.

Land	Nederland
Soort pand	Woning / winkelpand
Laatste wijziging	vrijdag 19 juli 2019

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	732 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	<b>Kerksraat 21:</b> Café: ca. 75 m <sup>2</sup> Opslagruimte: ca. 20 m <sup>2</sup> Zaal: ca. 88 m <sup>2</sup> Toiletgroep: ca. 7 m <sup>2</sup> Bedrijfswoning: ca. 60 m <sup>2</sup> Kelder: ca. 95 m <sup>2</sup>  <b>Kerkstraat 21a:</b> Appartement: ca. 62 m <sup>2</sup>  <b>Kerkstraat 21b:</b> Appartement: ca. 84 m <sup>2</sup>  Berging: ca. 25 m <sup>2</sup> Garage: ca. 25 m <sup>2</sup>  <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Ottersum, sectie D nummer 1380
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1960
Bereikbaarheid	Goed.

## Contractinformatie

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

## Huurgegevens

### Kerkstraat 21:

Ingangsdatum: 1 oktober 2015 (is hier al sinds 2010 gevestigd)

Termijn: 3,5 jaar

Verlenging: onbepaalde tijd

Opzegtermijn: 3 maanden (voor zowel huurder als verhuurder)

Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd (allonge van toepassing)

Kale huurprijs: € 1.500,- per maand / € 18.000,- per jaar, exclusief btw

### Kerkstraat 21 A:

Ingangsdatum: 1 oktober 2014

Termijn: onbepaalde tijd

Opzegtermijn: 1 maand

Kale huurprijs: € 592,25 per maand / € 7.107,- per jaar

### Kerkstraat 21 B:

Ingangsdatum: 1 oktober 2017

Termijn: onbepaalde tijd

Opzegtermijn: 1 maand

Kale huurprijs: € 695,25 per maand / € 8.343,- per jaar

**Totale kale huursom: € 2.787,50 per maand / € 33.450,- per jaar**

Verhuurder is contractant met de nutsleveranciers. De huurders betalen naast bovengenoemde huurprijzen servicekosten. De appartementen beschikken ieder over tussenmeters en er wordt jaarlijks verrekend.

---

## Investeringsprofiel

---

<b>Huursom</b>	€ 33.450,- kale huur per jaar
----------------	-------------------------------

---

<b>Koopsom</b>	€ 395.000,- K.K.
----------------	------------------

---

<b>Factor</b>	11,8
---------------	------

---

## Overig

---

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 19 juli 2019 om 18:01 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.

## Aanvullende informatie

### Voorbehoud legalisatie appartementen:

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van legalisatie van de appartementen. Er is reeds een omgevingsvergunning aangevraagd.

Op het perceel is een bouwvlak gesitueerd waarbinnen het café met bedrijfswoning is toegestaan. Via planologische kruimelgevallenregeling kan er worden afgeweken van het voorgeschreven gebruik. De Bestemming horeca wordt hier niet mee gewijzigd maar er wordt met een omgevingsvergunning afgeweken van het bestemmingsplan voor hetgeen wordt aangevraagd. De voorwaarden die worden gesteld gaan over:

- Het bouwbesluit; bouwkundige staat en brandveiligheid;
- Geen belemmeringen voor het café en over het binnengeluidniveau van de appartementen.

### Servicecontracten:

Verhuurder is contractant met de nutsleveranciers.

### Algemeen:

Gemeente Gennep  
Internet: [www.gennep.nl](http://www.gennep.nl)  
Inwoners: ca. 17.000  
Oppervlakte: ca.50 km<sup>2</sup>

---

## Contact

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
de heer Tobias de Graaf  
Laan der Hesperiden 68  
1076 DX AMSTERDAM  
Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



## Kaart

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 19 juli 2019 om 18:01 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.

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

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

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 19 juli 2019 om 18:01 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.