



Beleggingspand Dordrecht (monument)

Singel 305
3311 HE Dordrecht, Zuid-Holland.

● Verkocht € 171.000,- K.K.

Aan een doorgaande weg aan de rand van het centrum van Dordrecht is deze belegging gelegen. Het betreft de winkelruimte op de begane grond met onderliggende kelder waar een kapsalon in gevestigd is die onlangs verhuurd is voor een periode van 5 + 5 jaar.

Het appartementsrecht betreft een Gemeentelijk monument.

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	maandag 4 juli 2011

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	90 m ²
Vloeroppervlakte	Winkelruimte/kapsalon 80 m ² Kelder 55 m ²

Kadastraal	Gemeente Dordrecht, sectie D, nummer 6641 -A1 - 90 centiare
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bereikbaarheid	Goed, gelegen nabij centraal station.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	De winkelruimte is verhuurd voor een periode van 5 jaar met een optie van 5 jaar. Het contract is ingegaan op 1 januari 2011 en loopt tot 31 december 2015. De huursom bedraagt € 16.380,- per jaar, men is een onbelaste huursom overeengekomen.
Huurders	Huurder is Kapsalon Haar & Majesteit. Voor meer informatie: Haar & Majesteit
Indexering (toelichting)	Ja jaarlijks volgens CBS.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 16.380,- Per jaar (geen BTW)
Koopsom	€ 171.000,- K.K.
Factor	10,4

Overig

Aanvullende informatie	Bij de verkoop van de inventaris zijn tevens de elektrisch installaties, als de CV en het systeemplafond verkocht aan de huidige huurder. (complete inventarislijst is op te vragen bij Beleggingspanden.nl) - Er is geen actieve VvE aanwezig - Door navraag bij de Gemeente is gebleken dat de fundering van het object in uitstekende staat verkeert en er de eerste 40 jaar geen herstelwerkzaamheden verwacht worden. (in oktober 2004 is er een rapportage uitgevoerd)
-------------------------------	--

Contact

Aanbieder	Beleggingspanden.nl Brigitte Kroon 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