



Beleggingspand Tolkamer

Rijnstraat 3a
6916 BD Tolkamer, Gelderland.

● Verkocht € 100.000,- K.K.

Dit betreft een leuke winkel, gelegen midden in het centrum met circa twintig strekkende meter winkelpui.

Het pand is gesitueerd op een zeer goede zichtplek met een zeer royaal front/etalage met ruime bestemmingsmogelijkheden. De dakbedekking is in 2007 vernieuwd. In het pand is een gasheater aanwezig.

Tolkamer kenmerkt zich als een karakteristieke toeristische omgeving. In de nabijheid bevinden zich diverse winkels en horeca. Het plaatsje is vooral in trek bij "dagjesmensen" die vanaf de Europakade een tocht over de Rijn willen maken. Een andere trekpleister is het watersportgebied "de Bijland"; vanuit deze plas is een open verbinding naar de Rijn. Deze verbinding wordt voornamelijk gebruikt door de vele motorbootbezitters om een uitstapje te maken naar de strandjes langs de Rijn.

Het landschap rond Tolkamer biedt vele mogelijkheden voor fietsers. De naburige plaatsen zijn goed toegankelijk door de vele fietspaden die het landschap doorkruisen. Ook Duitsland is gemakkelijk te bereiken. Via het veer van Millingen (fietsveer over de Rijn) of via Lobith naar Elten, waar men in een geaccidenteerd, bebost terrein mooie tochten kan maken.

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 23 maart 2015

Pandinformatie

| | |
|--------------------|---|
| Perceeloppervlakte | 185 m ² |
| Vloeroppervlakte | Bruto is deze winkel ca 108 m ² groot. |
| Kadastraal | Gemeente Lobith en Spijk, sectie B, nummer 4224. |
| Eigendomssituatie | Volledig eigendom |
| Bouwjaar | ca. 1975 |
| Bereikbaarheid | Voldoende. |

Contractinformatie

| | |
|--------------|---|
| Huursituatie | Volledig verhuurd |
| Huurgegevens | Het pand was tot voor kort verhuurd aan een bloemenwinkel, hetwelk een huur opleverde van € 13.300,- per jaar. De winkel is momenteel vrij van huur. De eigenaar is bereid om een belegger een huurgarantie te verstrekken van één jaar, oftewel € 11.500,-. |

Investeringsprofiel

| | |
|---------|---------------------|
| Huursom | € 11.500,- per jaar |
| Koopsom | € 100.000,- K.K. |
| Factor | 8,7 |

Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 22:12 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

Bestemmingsplan:

De bestemming is gemengde doeleinden, welk in de volgende mogelijkheden voorziet:

- a. detailhandel;
 - b. dienstverlening;
 - c. wonen;
 - d. horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' met dien verstande dat:
1. zware horeca zoals opgenomen in categorie III van de Staat van inrichtingen (horeca) niet is toegestaan; 2. ter plaatse van de aanduiding 'lichte horeca' uitsluitend horeca in categorie I van de Staat van inrichtingen (horeca) is toegestaan;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

Het dient de aanbeveling om voor specifieke bestemmingswensen contact op te nemen met de gemeente.

Gemeente:

Internet: [Rijnwaarden](#)
Oppervlakte: 47.86 km²
Inwoners: 10.999
Streetview: Klik [hier](#)

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
Ronald Nuijt
Business Development
Telefoon: 030 - 225 31 12
Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 22:12 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.



Kadastraal



Plattegronden



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl