



Tholen, Kaaij 6

Kaaij 6
4691EE Tholen, Zeeland.

● Te koop € 570.000,- K.K.

Hotel/brasserie, gelegen op een goede locatie aan de jachthaven van Tholen. Het karakteristieke pand is verhuurd aan een gedegen horecaondernemer. De huurder, 'Hotel Zeeland' geniet uitgebreide naamsbekendheid.

Het stadje Tholen ligt aan het Schelde-Rijnkanaal en is grootste plaats van het eiland. Tholen heeft een historische stadskern, die nog steeds grotendeels omringd is door wallen en vesten en kenmerkt zich door een middeleeuwse sfeer. Ter hoogte van de oude stadskern ligt de jachthaven. Hotel Restaurant Zeeland ligt direct achter de dijk die de binnenstad van de haven scheidt. Van oudsher is Tholen verbonden met de visserij.

In 2016 heeft er groot onderhoud plaatsgevonden aan het pand. Bijgaand een opgaaf van de belangrijkste werkzaamheden:

- complete renovatie van de voorgevel
- vervangen luifel voorgevel
- reinigen achtergevel
- vervangen kozijnen achtergevel
- schilderwerk voor- en achtergevel
- renovatie binnenzijde balkons
- plaatsen afdak boven trapgat

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 | Horecapand |

Pandinformatie

| | |
|--------------------|--|
| Perceeloppervlakte | 279 m ² |
| Vloeroppervlakte | 496 m ² <u>Restaurant:</u> ca. 145 m ² <u>Overige ruimten:</u> ca. 75 m ² (keuken, toilet e.d.) <u>Verdiepingen:</u> ca. 276 m ² - 4 hotelkamers op 1e verdieping; - penthouse op 2e verdieping. (tevens 2 balkons aanwezig) |
| Kadastraal | Gemeente Tholen, sectie R, nummer 813. |
| Eigendomssituatie | Volledig eigendom |
| Bouwjaar | ca. 1910. In 1990 herbouwd na brand. |
| Bereikbaarheid | Goed. |

Contractinformatie

| | |
|--------------------------|--|
| Huursituatie | Volledig verhuurd |
| Huurgegevens | Ingangsdatum: 3 januari 2005 Termijn: vijf jaar Verlenging: telkens vijf jaar Opzegtermijn: een jaar Momenteel lopende tot en met: 2 januari 2025 Huurprijs: € 3.941,39 excl. btw per maand / € 47.296,68 per jaar. |
| Huurders | <u>Hotel, Brasserie, Restaurant 'Zeeland'</u> |
| Zekerheidsstelling | Bankgarantie € 10.000 |
| Indexering (toelichting) | Jaarlijks. |

Investeringsprofiel

| | |
|---------|--------------------------------|
| Huursom | € 47.296,- excl. btw per jaar. |
| Koopsom | € 570.000,- K.K. |
| Factor | 12,1 |

Overig

Aanvullende informatie

Zekerheidsstelling:

Huurder heeft bankgarantie gesteld van € 10.000,-.

Monumentenstatus:

Het betreft een beschermd stads- dorpsgezicht. (Monumentenwet 1988. incl. bij de Gemeente)

Gemeente:

Internet: [Tholen](#)

Oppervlakte: 254,4 km²

Inwoners: 25.444

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

de heer Ronald Nuijt

Laan der Hesperiden 68

1076 DX AMSTERDAM

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

