



## Ossendrecht, De Brouwerij 2, 6, 8, 10, 12, 14, 22, 26, 28, 30

De Brouwerij 2, 6, 8, 10, 12, 14, 22, 26, 28, 30  
4641 CZ Ossendrecht, Noord-Brabant.

● Te koop € 1.328.000,- k.k.

Het aangeboden betreft een winkelcentrum met een vijftal zelfstandige bovenwoningen, op mooie hoeklocatie te Ossendrecht. Ossendrecht kent veel doorgaand verkeer vanuit België voor bezoekers naar Woensdrecht en Hoogerheide. Daarnaast zijn een aantal van de winkels reeds lange periode verhuurd aan verschillende huurders. Voor de winkels is ruime gratis parkeergelegenheid op gemeentegrond.

De units verkeren in een goede staat van onderhoud, en zijn op een enkele voorpui na volledig voorzien van dubbel glas. De winkels zijn voorzien van cv-ketels waarvan er drie tussen 2012 en 2015 zijn vervangen. In 2010 zijn de luifels voorzien van nieuw EPDM dakbedekking.

De woningen zijn intern in redelijk tot goede staat van onderhoud, voorzien van dubbel glas, alle ketels zijn vervangen in de jaren 2014-2016. De badkamers zijn gedateerd, een aantal keukens zijn recent nog vervangen.

*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	donderdag 1 oktober 2020

## Pandinformatie

<b>Perceeloppervlakte</b>	1.810 m <sup>2</sup>
<b>Vloeroppervlakte</b>	<u>Winkels:</u> De Brouwerij 6: ca. 83 m <sup>2</sup> De Brouwerij 10-12: ca. 83 m <sup>2</sup> De Brouwerij 26-30: ca. 166 m <sup>2</sup> De Brouwerij 16: ca. 780 m <sup>2</sup>  <u>Woningen:</u> De Brouwerij 2: ca. 84 m <sup>2</sup> De Brouwerij 8: ca. 84 m <sup>2</sup> De Brouwerij 14: ca. 84 m <sup>2</sup> De Brouwerij 22: ca. 83 m <sup>2</sup> De Brouwerij 28: ca. 83 m <sup>2</sup>
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Ossendrecht, sectie D - nummer 6660 A1 & A2, 6661 A1 & A2, 6659 A1 & A2, 6658 A1 & A2 en nummer 6657.
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	1970
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed.
<b>Energie label</b>	niet aanwezig.

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Gedeeltelijk verhuurd >50%
<b>Huurgegevens</b>	<u>Winkels:</u> De totale basis huuropbrengst bedraagt € 69.483,60 per jaar, te vermeerderen met btw.  <u>Woningen</u> De totale kale huuropbrengst bedraagt € 36.732,00 per jaar.  Een huuroverzicht is op aanvraag beschikbaar.  Alle huurders zijn rechtstreeks contractant met nutsbedrijven.
<b>Huurders</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Supermarkt</li> <li>- Pizza restaurant</li> <li>- Lotus</li> <li>- Kapperszaak</li> <li>- Diverse particulieren</li> </ul>

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 106.215,60 per jaar.
<b>Koopsom</b>	€ 1.328.000,- k.k.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 1 oktober 2020 om 20:31 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.

Factor 12,5

---

## Overig

---

### Aanvullende informatie

**Servicecontracten:**

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

**Vereniging van eigenaren:**

Er is geen actieve Vereniging van Eigenaren.

**Algemeen:**

Gemeente Woensdrecht

Internet: [www.woensdrecht.nl](http://www.woensdrecht.nl)

Inwoners: 21.639

Oppervlakte: ca. 91,9 km<sup>2</sup>

---

## Contact

---

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**

de heer Ronald Nuijt

Laan der Hesperiden 68

1076 DX AMSTERDAM

Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 1 oktober 2020 om 20:31 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



## Kaart

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

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