



Oosterhout, Leijzenhoek 19

Leijzenhoek 19
4901 ER Oosterhout, Noord-Brabant.

● Verkocht € 225.000,- K.K.

Deze belegging betreft een winkelruimte van circa 132 m² en achtergelegen tuin in het centrum van Oosterhout. Het object is momenteel verhuurd aan uitzendbureau Tempo Team. In de toekomst leent dit object zich uitstekend voor transformatie naar wonen. De Vereniging van Eigenaren heeft hier reeds toestemming voor verleend.

Het object verkeert in goede staat van onderhoud aan zowel de binnen als de buitenzijde. Recentelijk hebben er gevelwerkzaamheden plaatsgevonden en is het object geschilderd. De technische staat van het dak en de fundering zijn goed en er vindt jaarlijks onderhoud plaats. Het object wordt verwarmd middels een cv-installatie. Aan de achterzijde van het object bevindt zich een tuin van circa 100 m².

Het object ligt op de aanlooproute naar de Markt. Aan deze route zijn diverse lokale retailers en horeca gelegenheden gevestigd. Er zijn voldoende betaalde parkeermogelijkheden. Oosterhout is uitstekend bereikbaar vanuit de Randstad en Antwerpen. Oosterhout heeft ruim 54.000 inwoners en een verzorgingsgebied van circa 100.000 inwoners.

Het gedeelte van de Leijzenhoek waar het pand ligt wordt door de gemeente Oosterhout heringericht in de eerste helft van 2018. Het wordt voetgangersgebied waar gemotoriseerd verkeer te gast is en er komt meer groen. Voor meer informatie, klik [hier](#).

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

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 mei 2018 om 9:31 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.

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	232 m ²
Vloeroppervlakte	132 m ²
Kadastraal	Gemeente Oosterhout, sectie S, nummer 4842 A7 uitmakende het 228/935 onverdeeld aandeel in de gemeenschap.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1980
Bereikbaarheid	Zeer goed, in het centrum van Oosterhout, nabij diverse uitvalswegen richting de A59 en A27.
Energielabel	niet aanwezig.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<p>Ingangsdatum: 1 juli 2002 Termijn: 5 jaar Verlenging: steeds 1 jaar* Opzegtermijn: 6 maanden Momenteel lopende tot: 30 juni 2019 Huurprijs: € 25.366,68 excl. btw per jaar.</p> <p>Huurder is zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen.</p> <p><i>*Op deze huurovereenkomst is een allonge van toepassing die is op te vragen.</i></p> <p><i>Het huurcontract is niet opgezegd. Wel heeft de eigenaar het pand te huur gezet, om eventueel snel in te kunnen spelen op aankomende leegstand.</i></p>
Huurders	Tempo Team Beheer B.V.
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks op basis van CBS maandindexcijfer

Investeringsprofiel

Huursom	€ 25.366,- excl. btw per jaar
Koopsom	€ 225.000,- K.K.
Factor	8,9

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 mei 2018 om 9:31 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.

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Vereniging van eigenaren:

Er is een gezonde en actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 146,- per maand.

Algemeen:

Gemeente Oosterhout

Internet: Gemeente Oosterhout

Inwoners: 54.072

Oppervlakte: ca. 73.09 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Ronald Nuijt

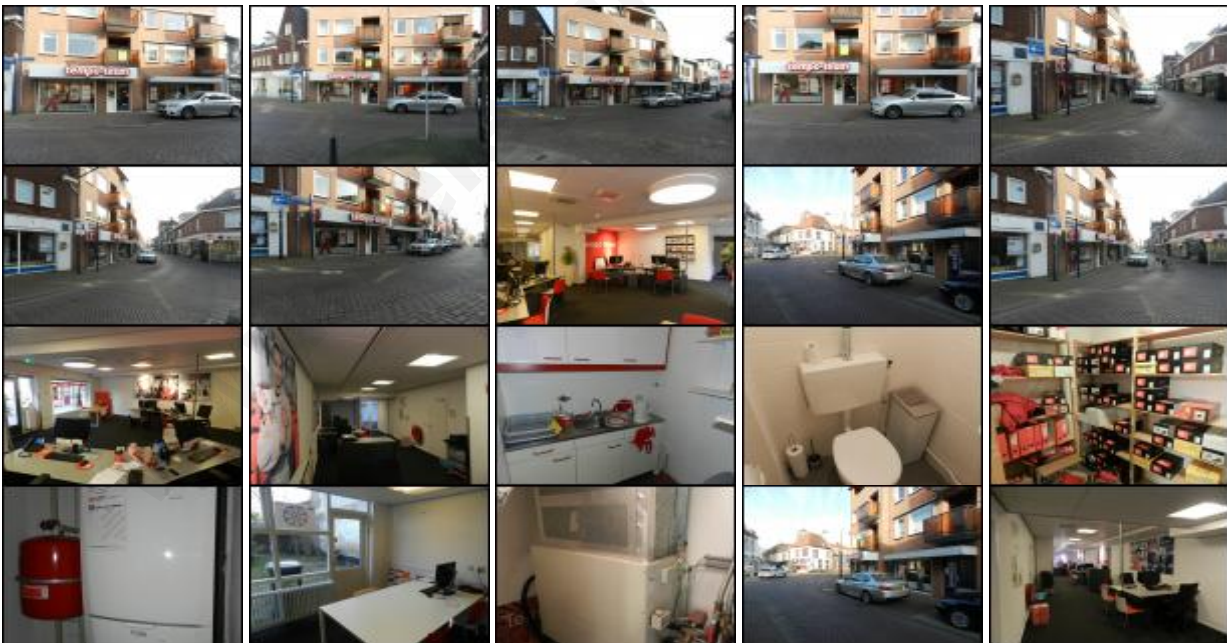
Vredenhofstraat 3

3761 HA SOEST

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 mei 2018 om 9:31 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.



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 mei 2018 om 9:31 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.