



## Beleggingspand Boxtel

Stationsstraat 4 en 4a  
5281 GD Boxtel, Noord-Brabant.

● Verkocht € 230.000,- K.K.

Deze belegging betreft een winkelruimte van circa 125 m<sup>2</sup> met separate bovenwoning van circa 90 m<sup>2</sup>, gelegen in de winkelstraat van het station naar het centrum van Boxtel. De winkelruimte wordt verhuurd aan een schoonheidssalon en de bovenwoning aan particulieren. Het betreft twee appartementsrechten.

In 2010 is er een nieuw pannendak op het pand gerealiseerd. Er is een bouwvergunning aanwezig voor een nieuwe pui alsmede schriftelijke toestemming van de bovenbewoner voor het aanpassen van de entreepartij. Dit is echter niet gerealiseerd. De bovenwoning is verdeeld over de gehele eerste etage en zolderverdieping. De eerste etage is voorzien van een hal/ entree, grote woonkamer, keuken, badkamer, toilet en een groot dakterras. De zolderverdieping bestaat uit een slaapkamer en bergruimte.

Schoonheidssalon Beauty Filomina biedt een totaalpakket van lichaamsverzorging, waaronder een nagelstudio, harsen, manicure, pedicure en epilieren van wenkbrauwen.

Het object is gunstig gelegen naast de Xenos en in de nabijheid van Kruidvat, Proeverij 't Goei leven / cadeaushop, Cloc Caduc Juwelier, Pearle opticien, Hema, The Read Shop, Jola Mode, de Rechter Lunchroom, ING bank, Etos, Shoeby, Fotograaf Stationsstraat en Kapperszaak Tin Tin. De Stationsstraat is een voetgangersgedeelte. Boxtel kent een verzorgingsgebied van ruim 30.000 inwoners. Het object is zeer goed bereikbaar middels diverse uitvalswegen vanaf de A2, A58, A50 en A65.

*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	Woning / winkelpand
Laatste wijziging	vrijdag 3 november 2017

## Pandinformatie

Vloeroppervlakte	215 m <sup>2</sup> Winkelruimte: circa 125 m <sup>2</sup> Bovenwoning: circa 90 m <sup>2</sup>
Kadastraal	Gemeente Boxtel, sectie F, nummer 6371 A1 en A2.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1928
Bereikbaarheid	Zeer goed, in het centrum van Boxtel, nabij diverse uitvalswegen richting de A2, A58, A50 en A65.

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<p><b>Winkelruimte:</b> Ingangsdatum: 1 maart 2016 Termijn: 5 jaar* Verlenging: telkens 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 maart 2021 Huurprijs: € 11.695,50 excl. btw per jaar**</p> <p><i>* Nog één breakoptie voor huurder drie jaar na huuringangsdatum per 1 maart 2019.</i></p> <p><i>** Tot 1 maart 2018 geldt nog een huurkorting van € 100,- excl. btw per maand.</i></p> <p><b>Bovenwoning:</b> Ingangsdatum: 1 februari 2005 Opzegtermijn: 1 maand Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd Huurprijs: € 8.057,21 per jaar.</p> <p><b>Totale huursom: € 19.752.71 per jaar.</b></p> <p><i>Huurders zijn zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen</i></p>
Huurders	Schoonheidssalon Beauty Filomina Particulier
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 1.762
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks op basis van wettelijk toegestaan percentage

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 19.752,- per jaar.
Koopsom	€ 230.000,- K.K.
Factor	11,6

## Overig

### Aanvullende informatie

#### Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

#### Algemeen:

Gemeente Boxtel

Internet: [Gemeente Boxtel](http://GemeenteBoxtel.nl)

Inwoners: ca. 30.493

Oppervlakte: ca. 64.77 km<sup>2</sup>

## Contact

### Aanbieder

#### Beleggingspanden.nl

Ronald Nuijt

Vredenhofstraat 3

3761 HA SOEST

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

## Foto's



## Kaart

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

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 3 november 2017 om 9:11 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.

