



## Steenbergen, Kaaistraat 26-28

Kaaistraat 26-28  
4651 BL Steenbergen, Noord-Brabant.

● Verkocht € 698.000,- K.K.

Deze belegging betreft een winkelruimte van circa 480 m<sup>2</sup> inclusief magazijn, gelegen in het centrum van Steenbergen. De winkelruimte is momenteel verhuurd aan de Kruidvat. Kruidvat Holding is een internationale drogisterijen keten met vestigingen in Nederland, België en Frankrijk.

Het object is gerealiseerd in metselwerk en verkeert in goede staat van onderhoud. De buitenmuren zijn recentelijk geveerd. De winkel is voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing. Daarnaast heeft de winkel een representatieve en functionele uitstraling.

Het winkelpand is gelegen in het winkelcentrum van Steenbergen en ligt nabij verschillende nationale en internationale winkels, zoals HEMA, The Phone House, Primera en Hans Anders. Het object is goed te bereiken door middel van de A4 (Amsterdam - Ossendrecht) die op circa 2 km afstand is gelegen. Het is mogelijk om te parkeren voor het object (blauwe zone). De dichtstbijzijnde busstop is op ongeveer 3 minuten loopafstand gesitueerd.

De twee bovenliggende appartementen zijn ook in eigendom bij de huidige eigenaar. Deze zijn eventueel te koop tegen een meerprijs van € 270.000,- K.K.

*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 2 augustus 2018

## Pandinformatie

<b>Vloeroppervlakte</b>	ca. 480 m <sup>2</sup> winkel inclusief magazijn.
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Steenbergen, sectie W, nummer 3941 A1 en gemeente Steenbergen sectie W, nummer 2842 gedeeltelijk.
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	1905, verbouwing in 2001
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed
<b>Energielabel</b>	B

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurgegevens</b>	Ingangsdatum: 15 oktober 2001 Termijn: 10 jaar Verlenging: 5 + 5 jaar Opzegtermijn: 12 maanden Momenteel lopende tot: 14 oktober 2021 Huurprijs: € 85.126,08 excl. btw per jaar Bankgarantie of waarborgsom is niet van toepassing.
<b>Huurders</b>	Kruidvat
<b>Indexering (toelichting)</b>	Jaarlijks

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 85.126,- excl. btw per jaar.
<b>Koopsom</b>	€ 698.000,- K.K.
<b>Factor</b>	8,2

## Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 2 augustus 2018 om 9:41 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

### Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

### Vereniging van eigenaren:

Er is geen actieve Vereniging van Eigenaren. Eigenaar is tevens eigenaar van de twee bovenliggende appartementen.

### Algemeen:

Internet: [www.gemeente-steenbergen.nl](http://www.gemeente-steenbergen.nl)

Oppervlakte: 159,1 km<sup>2</sup>

Inwoners: 23.970 [2017]

---

## 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.*