



Maarsse, Breedstraat 8-10

Breedstraat 8-10
3603 BA Maarsse, Utrecht.

● Te koop € 359.000,- K.K.

Horecapand van circa 60 m² met bovengelegen woning van circa 29 m², gelegen in de historische dorpskern van Maarsse. Het object is aangemerkt als een Gemeentelijk Monument. In het horecagedeelte is Cafe Buff gevestigd. De exploitant van het horecagedeelte verhuurd de bovenwoning onder aan een particulier.

Het object verkeert in goede staat van onderhoud. Het café is gesitueerd op de begane grond en de eerste etage welke middels een houten trap is te bereiken. Het object is op de begane grond voorzien van een ruime bar met toegang tot kelder waar de biertanks gesitueerd zijn, brandmeldinstallatie, brandblussers, gestuukte wanden en plafonds, houten kozijnen met dubbele beglazing en een airco installatie. Op de eerste etage bevinden zich de gescheiden en volledig betegelde heren en damestoiletten. Deze etage is voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing en voorzetramen. Op de eerste etage hangen de dartborden en is een klein stukje opslagruimte. Het horecagedeelte beschikt aan de voorzijde over een terrasvergunning en een vergunning voor het exploiteren van twee gokautomaten.

De bovenwoning beschikt over een eigen huisnummer en een separate opgang met laminaatvloer in de hal en is gelegen op de tweede etage. Op de eerste etage bevindt zich de cv-opstelling. Dit betreft een relatief jonge Intergas cv-installatie. Het appartement is voorzien van een woonkamer met open en nette keuken, slaapkamer en badkamer voorzien van douche en toilet. Het appartement is voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing aan de voorzijde en houten plafonds. Het platte dak is vijf jaar geleden vervangen even als de goten en verkeert derhalve in uitstekende staat. Het pannendak ziet er eveneens keurig uit.

Het object is gelegen in de sfeervolle dorpskern, pal tegenover de Heilig Hartkerk en nabij een historisch bruggetje dat de beiden stukken van de Dorpskern van Maarsse met elkaar verbindt over de Vecht. In de directe nabije omgeving zijn diverse horeca-, en winkelgelegenheden gevestigd. Het is mogelijk om op circa 100 meter loopafstand betaald te parkeren. De dichtstbijzijnde bushalte is op circa vijf min loopafstand gelegen. Maarsse-Dorp is uitstekend bereikbaar met de auto middels uitvalswegen vanaf de A2, A12, A27 en A28.

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
Laatste wijziging	woensdag 31 juli 2019

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	42 m ²
Vloeroppervlakte	89 m ² Breedstraat 8 (woning): circa 29 m ² Breedstraat 10 (horeca): netto circa 60 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Maarssen, sectie A, nummer 2546
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1913
Bereikbaarheid	Zeer goed, in de dorpskern met bushaltes op loopafstand en per auto middels uitvalswegen vanaf de A2, A12, A27 & A28.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Breedstraat 8 - 10 (horeca en dienstwoning) Ingangsdatum: 1 april 2019 Termijn: 5 jaar Verlenging: telkens 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 30 april 2024 Huurprijs horeca: € 1.800,- excl. btw per maand / € 21.600,- excl. btw per jaar. Huurprijs woning: € 500,- per maand / € 6.000,- per jaar Totale huursom: € 2.300,- per maand / € 27.600,- per jaar excl. btw* <i>*Er is een huurkorting van toepassing van € 300,- per maand tot en met 31 januari 2020. Huurder betaalt tot 31 januari 2020 een maandelijkse huurpenning van € 2000,- excl. btw.</i> <i>De huurder is zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen.</i>
Huurders	Café de Toren
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 8.034

Indexering (toelichting)

Jaarlijks

Investeringsprofiel

Huursom

€ 27.600,- excl. btw per jaar.

Koopsom

€ 359.000,- K.K.

Factor

13,0

Overig

Aanvullende informatie

Inventaris:

Het object wordt casco gehuurd. De volledige inventaris en inrichting is eigendom van de huurder.

Algemeen:

Gemeente Stichtse Vecht

Internet: www.stichtsevecht.nl/

Inwoners: circa 64.500

Oppervlakte: 106,82 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

de heer Kevin Peereboom

Laan der Hesperiden 68

1076 DX Amsterdam

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 31 juli 2019 om 17:01 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.