



Amsterdam, Lutkemeerweg 300

Lutkemeerweg 300
1067 TH Amsterdam, Noord-Holland.

● Te koop € 1.325.000,- K.K.

Beleggingscomplex bestaande uit een vrijstaande woning (bouwjaar 2006) met kennels en loodsen ten behoeve van een dierenhotel en drie vrijstaande semi-permanente woningen, gelegen in het buitengebied van Amsterdam Nieuw-West.

Het complex is grotendeels in gebruik bij het dierenhotel, de semi-permanente woningen en de vrijstaande woning zijn verhuurd aan derden. Als belegger heeft u echter slechts te maken met twee (hoofd) huurders! De gemeente heeft middels een omgevingsvergunning toestemming gegeven voor de exploitatie als dierenhotel. Dergelijke vergunningen worden zeer beperkt verleend!

Het complex is gunstig gelegen nabij plaatselijke uitvalswegen richting de A9 en de A5. Het gebied grenst aan stadsdeel Nieuw-West en het bedrijventerrein Lijnden (Gemeente Haarlemmermeer).

Het geheel verkeert in een goede staat van onderhoud. Er is een cv-installatie aanwezig in de woning, alsmede een olie gestookte verwarming voor de overige opstallen.

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	Bedrijfspand
Laatste wijziging	donderdag 27 december 2018

Pandinformatie

Perceeloppervlakte 5.144 m²

Vloeroppervlakte 1.538 m²
Zie ook situatietekening.

Hoofdgebouw (vrijstaande woning A):

Grootte circa 277 m². Entree, centrale hal met toiletruimte en meterkast, toegang tot kelderruimte, moderne keuken met inbouwapparatuur en toegang tot de bijkeuken met installatieruimte, wasruimte met opstelling voor een wasmachine en droger en een achteruitgang. Woonkamer aan de voorzijde met open haard. Gehele begane grond voorzien van tegelvloer met vloerverwarming. Eerste verdieping met overloop, diverse slaapkamers en zeer ruime badkamer met douche, ligbad, wastafel en toilet. Kapverdieping met overloop en twee slaapkamers.

Loods (B), kapschuur met paardenboxen:

Grootte circa 102 m². Half open kapschuur met een tweetal paardenboxen en stalling tractoren.

Hondenkennels (C en D):

Grootte circa 476 m². Twee moderne hondenkennels met binnen- en buitenverblijf.

Loodsen (E en F):

Grootte circa 245 m². Opslagloodsen voor de opvang van knaagdieren, werkplaats en kantoorruimte in de portocabin.

Semi permanente (nood) woningen (G en J):

Grootte circa 93 en 101 m². Twee semi permanente woningen, deels voor verhuur.

Receptie-kantoorruimte (H):

Grootte circa 144 m². Unit ten behoeve van receptie- en kantoorgebruik.

Kattenkennel (L):

Grootte circa 100 m². Opvang katten met binnen- en buitenverblijf.

Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.

Kadastraal Gemeente Sloten (N.H), sectie H, nummer 1453, 1454 en 1455

Eigendomssituatie Erfpacht

Bereikbaarheid Goed.

Contractinformatie

Huursituatie Volledig verhuurd

Huurgegevens

Gebouw A:

Ingangsdatum: 1 januari 2016

Termijn: 5 jaar

Verlenging: onbepaalde tijd

Momenteel lopende tot: 1 januari 2021

Huurprijs: € 3.829,05 per maand / € 45.948,60 per jaar (exclusief servicekosten)

Waarborgsom: € 3.750,-

Gebouw B, C, D, E, F, H, J en L:

Ingangsdatum: op datum van overdracht

Termijn: 5 jaar

Verlenging: 5 jaar

Opzegtermijn: 1 jaar

Huurprijs: € 59.500,- (deels) excl. btw per jaar

Waarborgsom: € 14.875,-

Gebouw G:

Recht van vruchtgebruik.

Totale huuropbrengst: € 105.448,60 per jaar.

Indexering (toelichting)

jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom

€ 105.448,- per jaar.

Koopsom

€ 1.325.000,- K.K.

Factor

12,6

Overig

Aanvullende informatie

Erfpacht:

De grond onder het complex in erfpacht afgegeven. De erfpachtcanon is tot en met het einde van het lopende tijdvak (15 maart 2054) afgekocht. De Algemene Voorwaarden voor voortdurende erfpacht 1994, gemeente Amsterdam zijn van toepassing.

Recht van bewoning:

Een gedeelte van het perceel is belast met een zakelijk recht van bewoning, ten behoeve van een particulier die op een gedeelte van het perceel woont.

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Algemeen:

Internet: www.amsterdam.nl

Oppervlakte: 219,5 km²

Inwoners: 844.947

Contact

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 27 december 2018 om 14:31 uur.

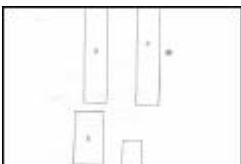
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.

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.

Aanbieder**Beleggingspanden.nl**

Ronald Nuijt
Vredenhofstraat 3
3761 HA SOEST
Telefoon: 030 - 225 31 12
Fax: 030 - 225 80 23

Foto's**Kadastraal****Plattegronden****Kaart**

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.