



Obbicht, Koestraat 28

Koestraat 28
6125 BE Obbicht, Limburg.

● Te koop € 439.000,- K.K

Dit object met meerdere bedrijfsruimten en twee afzonderlijk te gebruiken woonruimten van in totaal circa 730 m² is gelegen op een perceel van circa 1.820 m² in het midden van Limburg te Obbicht.

Het gehele object bestaat uit de volgende delen:

- Nummer 28: woning circa 150 m²
- Nummer 28 A: appartement circa 95 m²
- Nummer 28 B: winkel-/praktijkruimte circa 40 m²
- Nummer 28 C: winkel-/praktijkruimte circa 60 m²
- Nummer 28 D: werkplaats/garage circa 120 m²
- Nummer 28 E: werkplaats/garage circa 100 m²
- Nummer 28 F: café "de Koojstal" circa 165 m²

In de hoofdmeterkast is een krachtstroomaansluiting. Op de oprit bevindt zich een waterkraan. CV-combi (2017) is eigendom. Behalve de woning nr. 28, zijn er overal platte daken, dus uitermate geschikt voor zonnepanelen. Het gehele perceel is rondom afgesloten, voorzien van automatisch inschakelbare (schemerschakelaar) terreinverlichting en aan de voorkant is er halverwege de oprit een afsluitbaar hekwerk. Achter dit hekwerk kunnen een 6 tot 8-tal parkeerplaatsen gecreëerd worden. Vóór het hekwerk kunnen een 4 tal auto's parkeren maar dan is de oprit geblokkeerd. Tevens is op dit perceel camerabewaking (opgenomen op HD recorder).

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Kernen Obbicht en Grevenbicht' met bestemming 'Wonen - Wonen en zakelijke dienstverlening' en 'Horeca' en 'Functieaanduiding specifieke vorm van horeca - categorie III' van toepassing. Hierdoor zijn onder andere wonen, horeca en zakelijke dienstverlening toegestaan.

Dit object is gelegen aan een rustige weg. De Rijksweg A2 is per auto binnen zeven minuten bereikbaar. De dichtsbijzijnde bushalte is op circa drie minuten loopafstand gelegen.

Indeling:

Nummer 28: Woning van circa 150 m² met 1 verdieping. De woning heeft een eigen entree. Het huis beschikt over een grote woonkamer met airco, een eetkamergedeelte en een kantoorgedeelte. Vanuit het kantoorgedeelte zijn nog een

tweetal ruimtes bereikbaar, die eventueel een bestemming als slaapkamer, hobbykamer, sportruimte, opslag of studiekamer kunnen krijgen. De leefkeuken is volledig geoutilleerde met o.a. een Amerikaanse koelkast. Achter de woning ligt een serre en inpandige bergingen. Op de gehele benedenverdieping ligt vloerverwarming, behalve in de entree en op het toilet

Nummer 28 A: Dit appartement van circa 95 m² heeft een eigen entree en beschikt over een hal, toilet, keuken, woonkamer, een ruime slaapkamer, een royale badkamer en een berging. De ruime badkamer heeft een inloopdouche en berging, zijnde wasruimte en voorraadopslag. Zowel de woonkamer als de slaapkamer zijn voorzien van een airco. Het appartement heeft een eigen terras met overkapping (afgesloten door hekwerk met poortjes).

Nummer 28 B: De winkel-/praktijkruimte van circa 40 m² heeft met eigen keukenblok, toilet, airco's (ook voor verwarming) en een volledig betegelde vloer. Er is een eigen meterkast (elektra en water) aanwezig op naam van de eigenaar van het perceel. De ingang kan worden afgesloten d.m.v. elektrisch rolluik. Deze ruimte is momenteel verhuurd.

Nummer 28 C: De winkel-/praktijkruimte van circa 60 m² heeft een eigen keukenblok, tussenmeter (gas-water-elektra), toilet, cv-ketel in eigendom (ca. 2014) en een behandelruimte. Deze ruimte is momenteel verhuurd. Nummer 28 D: werkplaats/garage Dit is één van de twee werkplaatsen die oorspronkelijk één gezamenlijke werkplaats/garage vormden, doch later zijn gesplitst t.b.v. verhuur. Deze ruimte is momenteel verhuurd als opslag en uitlevering voor attractie- en partyverhuur.

Nummer 28 D: Werkplaats/garage van circa 120 m². Dit is één van de twee werkplaatsen die oorspronkelijk één gezamenlijke werkplaats/garage vormden, doch later zijn gesplitst t.b.v. verhuur. Deze ruimte is momenteel verhuurd als opslag en uitlevering voor attractie- en partyverhuur

Nummer 28 E: Werkplaats/garage van circa 100 m² is op dit moment in eigen gebruik.

Nummer 28 F: Het achtergelegen horecabedrijfspan van circa 165 m² bestaat uit een entree, hal met toiletgroepen, feestzaal (circa 55 m²) met toegang tot overdekt terras (circa 42 m²), café (circa 60 m²) en keuken (circa 13 m²) met professionele koelcel. Het pand heeft een gedeeltelijk afgesloten berging (circa 35 m²) met buiten een waterkraan. Het pand is voorzien van alarm, dat aan te sluiten is op een meldkamer (eigen keuze). Er zijn tussenmeters voor gas, water en elektra, en eigen CV combi in eigendom (2012). Bij het pand hoort ook een achterliggende tuin (circa 80 m²) met diverse bomen (noten) en elektrische grondwaterpomp (gebruikt voor koeling van serre bij feestzaal en besproeiing tuin bij droogte). Op dit moment is de bestemming "horeca" maar er kan een aanvraag tot wijziging gedaan worden bij de gemeente Sittard-Geleen.

Eerste verdieping De eerste verdieping bestaat uit één slaapkamer, een riante badkamer, een separaat toilet en een dakterras. De badkamer beschikt over een dubbele wastafel, een whirlpoolbad en een douchecabine. Aan de badkamer verbonden ligt een sauna met toebehoren (incl koudwaterbak) en een relaxruimte. Indien de sauna naar de benedenverdieping verplaatst zouden worden, kan hier tweede slaapkamer gemaakt worden. Zowel de slaapkamer als badkamer zijn voorzien van een airco.

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	woensdag 12 augustus 2020

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	1.820 m ²
Vloeroppervlakte	730 m ²
Kadastraal	Gemeente Obbicht en Papenhoven, Sectie D, nummer 4
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1960
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd <50%
Huurgegevens	Totale huidige huuropbrengst: € 13.470,- per jaar. Totale theoretische huuropbrengst: € 45.000,- (deels geprognosticeerd) per jaar.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 45.000,00 per jaar, deels geprognosticeerd
Koopsom	€ 439.000,- K.K
Factor	9,8

Overig

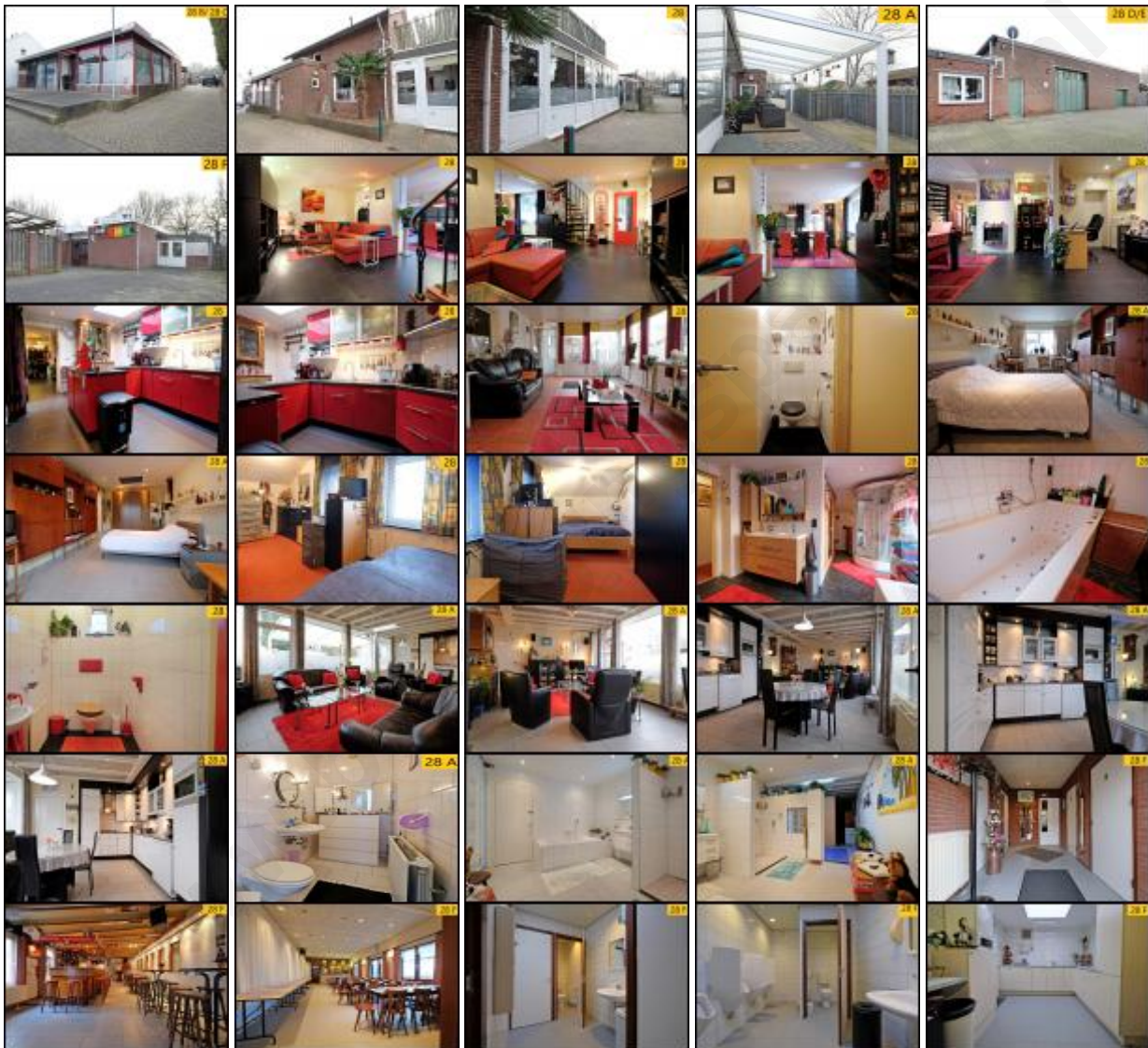
Aanvullende informatie	Algemeen: Gemeente Sittard-Geleen. Internet: Gemeente Sittard-Geleen Inwoners: circa 92.758 Oppervlakte: circa 80,53 km ²
------------------------	---

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
Algemeen
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Plattegronden

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 12 augustus 2020 om 14:21 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