



Winschoten, Stationsweg 1 en 1a

Stationsweg 1 en 1a
9671 AL Winschoten, Groningen.

● Te koop € 220.000,- K.K.

Schuin tegenover het station en dicht bij bij het centrum van Winschoten ligt dit vrijstaande pand bestaande uit een commerciële ruimte met bovenwoning. Diverse andere voorzieningen zijn op loopafstand gelegen waaronder het winkelcentrum en busstation. Het pand heeft een grootte van circa 197 m² in totaal en ligt op een ruim eigen perceel van 335 m².

De begane grond is sinds 2013 in gebruik als bewegingsstudio. Aan de achterzijde van het pand ligt de entree voor de bovenwoning welke bestaat uit drie onzelfstandig verhuurde kamers, een gezamenlijke keuken, toilet, bergruimte, eigen cv-ketel en op de begane grond een gezamenlijke badkamer en wasruimte.

Het pand is grotendeels voorzien van dubbel glas met kunststof kozijnen. De cv-ketels zijn van bouwjaar 2012 en 2016. De verwarmingssystemen van de commerciële ruimte en de woning zijn gescheiden. Het dak is gedekt met betonpannen de boeidelen zijn van kunststof, waardoor het onderhoud minimaal is. Er zijn tussenmeters aanwezig zodat desgewenst het gebruik toegewezen en afgerekend kan worden.

Vanaf het station Winschoten is er een stoptrein verbinding met Groningen Centraal, Groningen centrum is met circa 35 minuten bereikbaar!

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

Pandinformatie

Perceeloppervlakte335 m²**Vloeroppervlakte**197 m²Winkelruimte: circa 127 m²Bovenwoning: circa 70 m²

Maten zijn afkomstig uit de BAG. Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.

Kadastraal

Gemeente Winschoten, sectie C, nummer 1764

Eigendomssituatie

Volledig eigendom

Bouwjaar

1910

Bereikbaarheid

Goed.

Contractinformatie

Huursituatie

Volledig verhuurd

Huurgegevens

Winkelruimte:

Ingangsdatum: 1 november 2013

Termijn: 21 maanden

Verlenging: steeds 1 jaar

Opzegtermijn: 3 maanden

Momenteel lopende tot: 1 juli 2019

Huurprijs: € 1.000,- per maand / € 12.000,- per jaar (inclusief nuts, geen btw van toepassing)

De huurprijs wordt keurig maandelijks voldaan en is inclusief een gemaximeerd gebruik van stroom en gas. Verhuurder heeft nooit een afrekening gemaakt. Ook heeft verhuurder nooit gebruik gemaakt van de indexeringsmogelijkheid.

Kamer 1

Huurprijs: € 375,- inclusief per maand

Kamer 2

Huurprijs: € 275,- inclusief per maand

Kamer 3:

Huurprijs: € 375,- inclusief per maand

Totale bruto huur: € 2.025,- per maand / 24.300,- per jaar

Kosten

Gas en elektra: € 4.296,- per jaar

Water: € 245,- per jaar

Huursom na aftrek kosten: € 1.646,58 per maand / € 19.759,- per jaar.

Huurders

- Studio Bodyline
- Particulieren

Investeringsprofiel

Huursom

€ 19.759,- per jaar.

Koopsom

€ 220.000,- K.K.

Factor

11,1

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Algemeen:

Internet: www.gemeente-oldambt.nl

Oppervlakte: 296,0 km²

Inwoners: 38.108

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

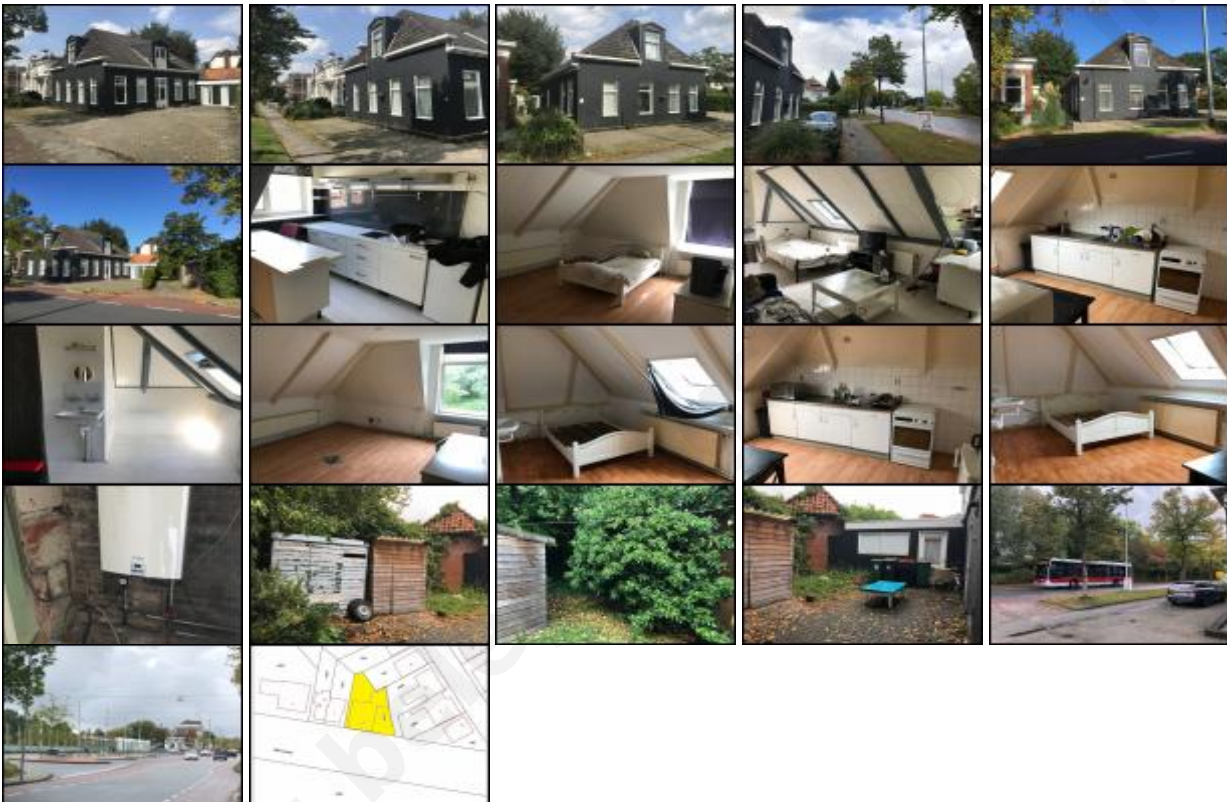
Ronald Nuijt

Vredenhofstraat 3

3761 HA SOEST

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 7 februari 2019 om 10:01 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.