



## Eindhoven, Heezerweg 97 & 97A

Heezerweg 97 & 97A  
5614 HC Eindhoven, Noord-Brabant.

● Te koop € 297.500,- K.K.

Woon-/winkelpand van circa 170 m<sup>2</sup> gelegen in de wijk Heistraat te Eindhoven. Op korte afstand van de Leenderweg met daarbij diverse winkelveorzieningen zoals de Albert Heijn en de Bruna.

Voorzien van een c.v.-combiketel ten behoeve van de verwarming en warmwatervoorziening. Deels voorzien van enkele en deels van dubbele beglazing.

Er is sprake van twee huisnummers maar thans in zijn geheel verhuurd aan één huurder (Thais wellnesscentre) middels een vijfjarige huurovereenkomst. Het object verkeert in een redelijke tot goede staat van onderhoud en in 2015 is er een nieuw dak geplaatst alsmede twee nieuwe dakkozijnen.

*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
Laatste wijziging	woensdag 30 januari 2019

### Pandinformatie

Perceeloppervlakte	130 m <sup>2</sup>
--------------------	--------------------

**Vloeroppervlakte** Circa 170 m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld over het object:  
- Heezerweg 97 (winkelruimte): circa 112 m<sup>2</sup>  
- Heezerweg 97A (bovenwoning): circa 58 m<sup>2</sup>

Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.

---

**Kadastraal** Gemeente Eindhoven, sectie E, nummer 1430

---

**Eigendomssituatie** Volledig eigendom

---

**Bouwjaar** 1919

---

**Bereikbaarheid** Goed.

---

## Contractinformatie

---

**Huursituatie** Volledig verhuurd

---

**Huurgegevens** Ingangsdatum: 1 oktober 2018  
Termijn: 5 jaar  
Verlenging: 5 jaar  
Opzegtermijn: 12 maanden  
Momenteel lopende tot: 1 oktober 2023  
Huurprijs: € 1.785,- per maand / € 21.420,- per jaar (geen btw van toepassing)\*

\* De huurder is zelf contractant met de nutsbedrijven ten behoeven van het gas, water en elektra.

---

**Huurders** Eenmanszaak

---

**Zekerheidsstelling** Waarborgsom € 5.355

---

**Indexering (toelichting)** Ja, jaarlijks per 1 oktober.

---

## Investeringsprofiel

---

**Huursom** € 21.420,- per jaar (geen btw van toepassing)

---

**Koopsom** € 297.500,- K.K.

---

**Factor** 13,9

---

## Overig

---

**Aanvullende informatie** **Algemeen:**  
Gemeente Eindhoven  
Internet: [www.eindhoven.nl](http://www.eindhoven.nl)  
Inwoners: 229.637  
Oppervlakte: ca. 88,84 km<sup>2</sup>

---

## Contact

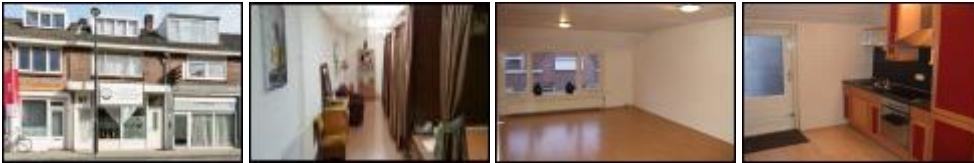
---

**Aanbieder**

**Beleggingspanden.nl**  
de heer K. Hienekamp  
Vredenhofstraat 3  
3761 HA SOEST  
Telefoon: 030-2253112

---

## Foto's



## Kadastraal



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*