



## Dordrecht, Voorstraat 262

Voorstraat 262  
3311 ET Dordrecht, Zuid-Holland.

● Verkocht € 350.000,- K.K

Winkelpand van in totaal circa 215 m<sup>2</sup> met een frontbreedte van circa 8 meter in het winkelcentrum van Dordrecht.

Het object is voorzien van een warmte gordijn en een kunststof pui met schuifdeur aan de achterzijde. Ook is het pand zowel aan de voor, als de achterzijde beveiligd met elektrische rolluiken.

De winkel is gunstig gelegen tussen Lucardi en het voormalige pand van de V&D. Tevens zijn grote winkelketens als de Albert Heijn, Xenos, Big Bazaar en Hema in de directe nabijheid. De winkel is gelegen op een zichtlocatie naast het Scheffersplein welke vooral in de zomer veel bezoekers treft.

**Let op: dit pand wordt verkocht onder de opschortende voorwaarde van kadastrale splitsing.**

*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	Winkelpand
Laatste wijziging	vrijdag 15 maart 2019

### Pandinformatie

Perceeloppervlakte	211 m <sup>2</sup>
--------------------	--------------------

<b>Vloeroppervlakte</b>	215 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Dordrecht, sectie H, nummer 3660
<b>Bouwjaar</b>	1910
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed.
<b>Energielabel</b>	Dit wordt door verkoper aangeleverd voorafgaand aan transport.

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurgegevens</b>	Ingangsdatum: 1 oktober 2018 Termijn: 5 jaar Verlenging: telkens 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 oktober 2023 Huurprijs: € 30.000,- per jaar exclusief btw.
<b>Huurders</b>	<u>Stichting Leger des Heils ReShare</u>
<b>Zekerheidsstelling</b>	Waarborgsom € 9.075
<b>Indexering (toelichting)</b>	ja, jaarlijks

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 30.000,- per jaar
<b>Koopsom</b>	€ 350.000,- K.K
<b>Factor</b>	11,7

## Overig

<b>Aanvullende informatie</b>	CV ketel: uit 2005  <b>Gemeente Dordrecht:</b> Internet: <a href="http://www.dordrecht.nl">www.dordrecht.nl</a> Oppervlakte: 99 km <sup>2</sup> Inwoners: 118.000
-------------------------------	--

## Contact

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 15 maart 2019 om 11:01 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.

**Aanbieder****Beleggingspanden.nl**

Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf  
Business Development  
Telefoon: 030 - 225 31 12

---

**Foto's****Kaart**

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

www.beleggingspanden.nl