



Epe, Hoofdstraat 32

Hoofdstraat 32
8162 AJ Epe, Gelderland.

● Optie € 175.000,- K.K.

Fris gerenoveerd horecapand van circa 118 m², gelegen op een zichtlocatie in het centrum van Epe. Het object is verhuurd aan een zeer gerenommeerd afhaal-/bezorgcentrum dat zich richt op de verkoop van pizza's, grill en pastaspecialiteiten. De huurder heeft recent voor vijf jaar getekend en heeft fors geïnvesteerd aan de binnenzijde.

Het object verkeert in goede staat van onderhoud en bestaat uit 40/100e onverdeeld aandeel in de gemeenschap. Het object is in 2015 volledig gerenoveerd en onder andere voorzien van nieuw leidingwerk, elektra, meterkast, systeemplafond met deels verlichtingsarmaturen en inbouwspots, wanden, stukwerk, deels laminaat en deels betegelde vloeren en toilet. Het geheel is voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing. Wel zijn de ramen aan de binnenzijde voorzien van een elektrisch rol-beveiligings-hekwerk. Verwarming geschiedt middels een cv-ketel die eveneens in 2015 is vernieuwd.

De formule Kapadokya telt drie vestigingen in Epe, Ermelo en Vaassen en beschikt derhalve over een uitstekende reputatie. Kapadokya is een begrip in de omgeving. De huurder heeft de beschikking over liefst drie bestelbussen met daarin een gemonteerde oven zodat het eten ten allen tijden warm en op tijd wordt bezorgd.

Het object is gelegen aan de doorgaande hoofdweg richting de winkelkern van Epe. Het straatbeeld kenmerkt zich door een diversiteit aan woningen, winkels en groen. In de nabije omgeving liggen onder andere de hockey, voetbal en tennisvereniging alsmede middelbare school RSG Noord-Veluwe. De gemeente Epe beschikt over een verzorgingsgebied van circa 33.000 inwoners. Epe is uitstekend bereikbaar middels diverse uitvalswegen vanaf de A28 en A50. Voor het object zijn een tweetal bushaltes gelegen.

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	Horecapand
Laatste wijziging	woensdag 27 februari 2019

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	118 m ² Winkelruimte: circa 83 m ² Secundaire ruimte: circa 35 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Epe en Oene, sectie U, nummer 8266-A3.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1970
Bereikbaarheid	Goed, op de hoofdweg richting het centrum, nabij twee bushaltes en diverse uitvalswegen richting de A28 en A50.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 1 oktober 2018 Termijn: 5 jaar Verlenging: telkens 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 30 september 2023 Huurprijs: € 18.000,- per jaar. <i>Huurder is zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen</i>
Huurders	Pizzeria
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks op basis van wettelijk toegestaan percentage

Investeringsprofiel

Huursom	€ 18.000,- per jaar.
Koopsom	€ 175.000,- K.K.
Factor	9,7

Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 27 februari 2019 om 15:51 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.

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Vereniging van eigenaren:

Er is een slapende VvE. Conform de Akte van splitsing is er een prima verdeelsleutel.

Het appartementsrecht met appartementsindex 3 omvat het 40/100e onverdeeld aandeel in de gemeenschap. Het appartementsrecht heeft dan ook 40 van de 100 stemmen. De eigenaren zijn ieder voor hun breukdeel verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening zijn van de gezamenlijk eigenaars. De eigenaars zijn verplicht ieder voor de helft bij te dragen in de schulden en kosten die zijn gemaakt in verband met het onderhoud van het dak daaronder begrepen zowel het platte dak als het pannendak of het behoud daarvan.

Algemeen:

Gemeente Epe

Internet: [Gemeente Epe](http://GemeenteEpe.nl)

Inwoners: 33.000

Oppervlakte: ca. 157.25 km²

Contact

Aanbieder

de heer S. Van Moort

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 27 februari 2019 om 15:51 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