



## Eijsden, Rijksweg 256 & Onze Lieve Vrouweplein 1A, 1B & 1C

Rijksweg 256 & Onze Lieve Vrouweplein 1A, 1B & 1C  
6245 LX Eijsden, Limburg.

● Te koop € 595.000,- k.k.

Winkelruimte met drie zelfstandige appartementen van in totaal circa 307 m<sup>2</sup> gelegen in Mariadorp (onderdeel uitmakende van de gemeente Eijsden). De winkelruimte is verhuurd aan een slijterij die reeds decennia een goed lopend bedrijf runt op deze locatie.

Het object verkeert in een goede staat van onderhoud en biedt risicospreiding over vier huurders. De appartementen variëren in grootte van 50 m<sup>2</sup> tot 60 m<sup>2</sup> en de begane grond heeft een oppervlakte van circa 137 m<sup>2</sup>.

Het pand ligt op circa acht kilometer van het Maastricht UMC en de Maastricht Exhibition & Conference Centre (MECC). De universiteiten zijn per fiets en bus goed bereikbaar.

De huidige kale huur is € 39.363,- per jaar.

*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 7 augustus 2019

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	357 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	307 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Eijsden, sectie D, nummer 3691
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1960
Bereikbaarheid	Goed.

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
--------------	-------------------

Huurgegevens	<b>Huisnr.</b>	<b>Soort</b>	<b>Oppervlakte</b>	<b>Contract tot</b>	<b>Kale huur p/m</b>	<b>Kale huur p/j</b>
	256	Winkelruimte	Circa 137 m <sup>2*</sup>	1-4-2020	€ 1.750,00	€ 21.000,00
	1A	App.	Circa 50 m <sup>2</sup>		€ 562,14	€ 6.745,68
	1B	App.	Circa 60 m <sup>2</sup>		€ 526,75	€ 6.321,00
	1C	App.	Circa 60 m <sup>2</sup>		€ 524,66	€ 6.295,92
	<b>TOTAAL</b>		<b>Circa 307 m<sup>2</sup></b>		<b>€ 3.363,55</b>	<b>€ 40.362,60</b>

*\*De oppervlakte van de winkelruimte is exclusief souterrain/opslag.*

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 40.362,- kale huur per jaar
Koopsom	€ 595.000,- k.k.
Factor	14,7

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 7 augustus 2019 om 15:01 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.

## Overig

### Aanvullende informatie

### Algemeen:

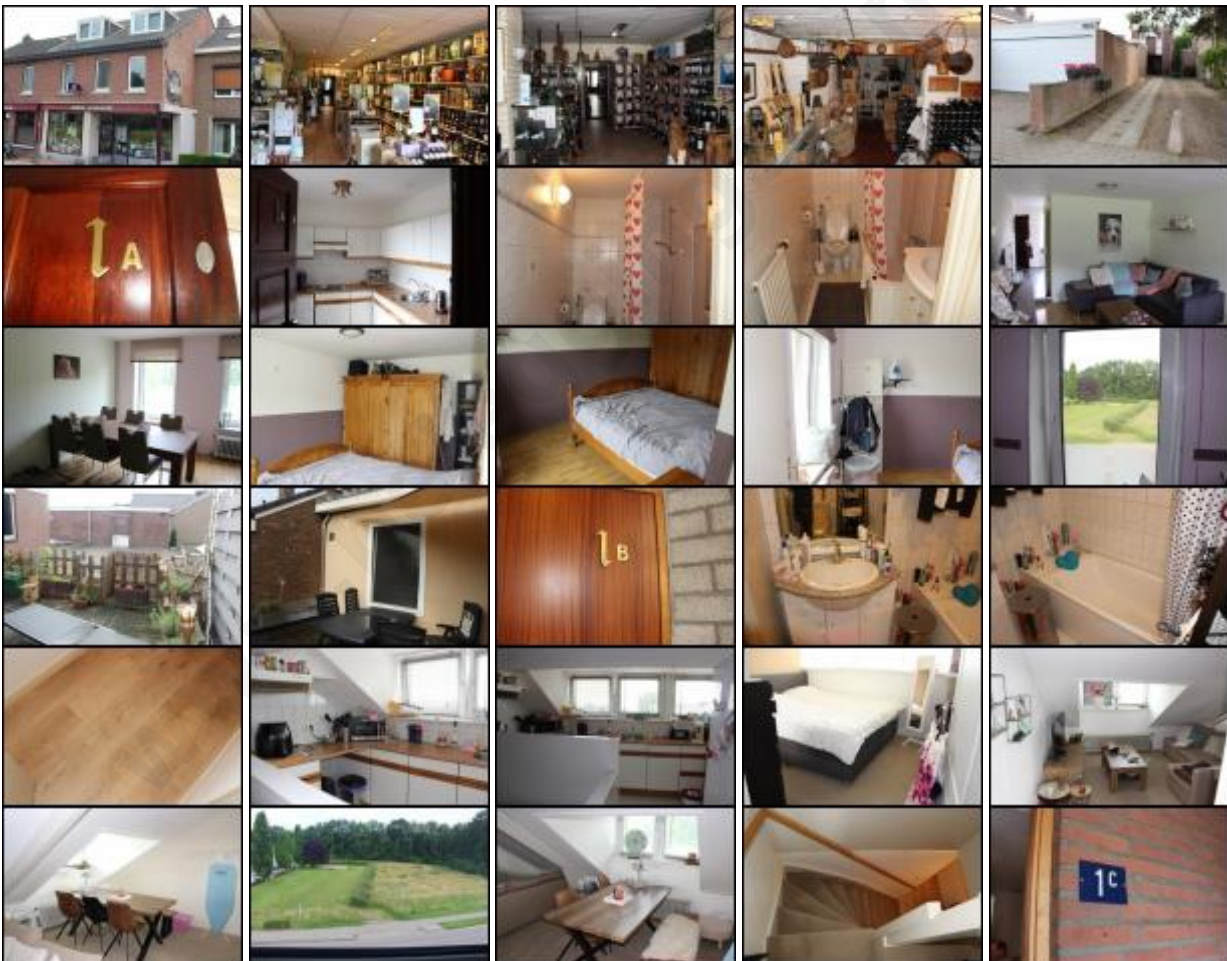
Gemeente Eijsden - Margraten  
Internet: [www.eijsden-margraten.nl](http://www.eijsden-margraten.nl)  
Inwoners: 25.530  
Oppervlakte: ca. 77,4 km<sup>2</sup>

## Contact

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
Algemeen  
Telefoon: 030 - 225 31 12

## Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 7 augustus 2019 om 15:01 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.



## Kaart

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

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)