



## Valkenswaard, Peperstraat 2, 2d, 2e

Peperstraat 2, 2d, 2e  
5554 EJ Valkenswaard, Noord-Brabant.

● Te koop € 675.000,- K.K.

Horecabelegging met bovengelegen woning ter grootte van in totaal circa 462 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte, gelegen op uitstekende centrumlocatie te Valkenswaard. De omgeving van de Peperstraat kenmerkt zich door een diversiteit aan dag- en nacht horeca, dat zich concentreert rondom de aangrenzende Markt. Valkenswaard kent een hoog boven-regionale aantrekkingskracht onder het uitgaand publiek.

Het horecadeel bestaat uit twee zaken, waarvan recentelijk één is verhuurd aan een nieuwe huurder, die fors investeert op locatie. De naastgelegen horecagelegenheid is momenteel vrij van huur. Op de verdieping bevindt zich de bovenwoning, welk is onderverdeeld in twee zelfstandige eenheden.

Het horecagedeelte is volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas in houten kozijnen. Beiden zaken zijn voorzien van eigen cv-combiketel, electra etcetera. In het leegstaande horecadeel is een complete inventaris aanwezig, inclusief bar, keuken en geluidsinstallatie. Het unieke is dat in dit deel reeds de gehele biertank installatie (inclusief vrij nieuwe koeling) aanwezig is, deze maakt onderdeel uit van de transactie. Bovendien is het gehele pand vrij van brouwerijverplichtingen.

Het perceel valt binnen het bestemmingsplan Valkenswaard Centrum, de bestemming is 'Enkelbestemming Gemengd'. Horeca tot en met categorie 3 is toegestaan. De maximum bouwhoogte bedraagt 10 meter, waardoor een extra etage tot de mogelijkheden behoort.

De locatie is goed bereikbaar via de doorgaande weg N69 (Eindhoven-Neerpelt-Lommel). De snelweg A2 (Amsterdam / Maastricht) is op ca 10 minuten rijden bereikbaar. Bereikbaarheid per openbaar vervoer: Verschillende bushaltes zijn op loopafstand gelegen, waardoor de bereikbaarheid met openbaar vervoer uitstekend is.

*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	dinsdag 21 mei 2019

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	270 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	462 m <sup>2</sup> Café: circa 120 m <sup>2</sup> , waarvan keuken circa 8 m <sup>2</sup> , opslag circa 5 m <sup>2</sup> , toiletten 17 m <sup>2</sup> . Cafeteria: circa 120 m <sup>2</sup> Woning voorzijde: circa 90 m <sup>2</sup> , drie slaapkamers, L vormige woonkamer met open keuken. Dubbel glas en cv-combiketel. Woning achterzijde: circa 117 m <sup>2</sup> + 15 m <sup>2</sup> opslag en dakterras.  <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Valkenswaard, sectie F, nummer 2529
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1908
Bereikbaarheid	Goed.

## Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd >50%
--------------	----------------------------

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 21 mei 2019 om 7:41 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.

## Huurgegevens

### Cafeteria

Ingangsdatum: 1 januari 2019

Termijn: 5 jaar

Verlenging: 5 jaar

Opzegtermijn: 1 jaar

Momenteel lopende tot: 1 januari 2024

Huurprijs: € 1.750,- per maand / € 21.000,- per jaar (geen btw)\*

*Op deze basishuur is een korting van toepassing. Voor jaar 1 bedraagt de huur € 16.000,- voor jaar 2 € 20.100,-.*

### Café

Momenteel vrij van huur.

Huurprognose: € 1.750,- per maand / € 21.000,- per jaar

### Bovenwoning voorzijde:

Ingangsdatum: 1 april 2018

Termijn: 1 jaar

Verlenging: onbepaalde tijd

Opzegtermijn: 1 maand

Momenteel lopende tot: 1 april 2019

Huurprijs: € 850,- per maand / € 10.200,- per jaar

### Bovenwoning achterzijde:

Momenteel verhuurd, in overleg met koper kan dit contract worden voortgezet, danwel worden beëindigd.

Huurprijs: € 850,- per maand / € 10.200,- per jaar.

**Totale huur: € 5.200,- per maand / € 62.400,- per jaar (inclusief prognose leegstand)**

---

## Investeringsprofiel

**Huursom** € 62.400,- per jaar.

**Koopsom** € 675.000,- K.K.

**Factor** 10,8

---

## Overig

### **Aanvullende informatie**

### **Servicecontracten:**

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

### **Algemeen:**

Internet: [www.valkenswaard.nl](http://www.valkenswaard.nl)

Oppervlakte: 56,5 km<sup>2</sup>

Inwoners: 30.516

---

## Contact

---

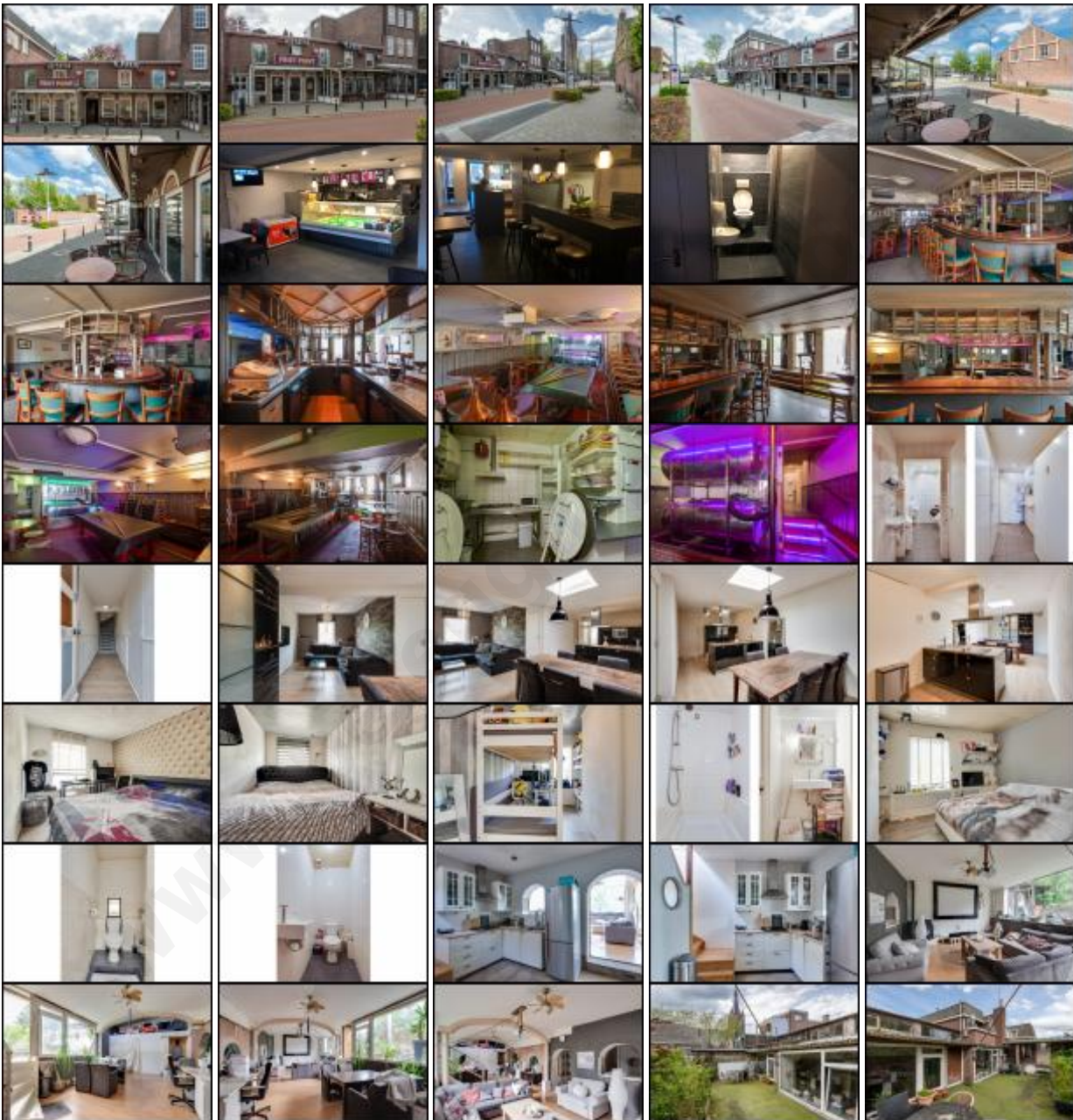
Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 21 mei 2019 om 7:41 uur.

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**  
de heer Ronald Nuijt  
Laan der Hesperiden 68  
1076 DX AMSTERDAM  
Telefoon: 030 - 225 31 12

## Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 21 mei 2019 om 7:41 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)

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 21 mei 2019 om 7:41 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.