



Gorinchem, Langendijk 40

Langendijk 40
4201 CJ Gorinchem, Zuid-Holland.

● Te koop € 187.500,- K.K.

Karakteristiek winkelpand van circa 117 m², gelegen in de historische kern van Gorinchem. Het object is momenteel verhuurd aan een boekhandel en platenzaak. De boekhandel bestrijkt het grootste gedeelte van het winkeloppervlak.

Het object is gerealiseerd omstreeks 1900, beschikt over een ruim front van circa 22 meter en verkeert in een degelijke staat van onderhoud. Geheel is traditioneel opgebouwd met betonnen fundering, betonnen en houten begane grond vloer, dak van houten constructie en gevels van metselwerk en houten pui van veel glastoepassing. De wanden zijn voorzien van net stucwerk en er is een vernieuwde meterkast aanwezig. Het object is voorzien van houten kozijnen met grotendeels enkele beglazing. Een aantal kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing. Verwarming geschiedt middels een Intergas cv-installatie met bouwjaar 2006 die in eigendom is. Er is tevens een kelder aanwezig van circa 24 m².

Het object is gelegen op een hoek in het centrum van Gorinchem en heeft daarmee een hoge attentiewaarde. De gemeente Gorinchem kent een verzorgingsgebied van circa 36.500 mensen. De Langendijk is een winkelstraat met een diversiteit aan lokale ondernemers, boetiekjes en restaurants. Het object is gelegen in een voetgangersgebied. Parkeren is mogelijk in de nabijgelegen parkeergarages tegen betaling. Met het openbaar vervoer is het object uitstekend te bereiken middels bus (bushalte op loopafstand) alsmede per trein (NS-station op fiestafstand). Het centrum van Gorinchem is per auto bereikbaar middels diverse uitvalswegen vanaf de A15 en A27.

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

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 3 april 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.

Pandinformatie

Vloeroppervlakte

117 m²
Kelder: circa 24 m²
Kantoor: circa 12 m²
Pantry: circa 6 m²

Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.

Kadastraal

Gemeente Gorinchem, sectie C, nummer 4827-A4.

Eigendomssituatie

Volledig eigendom

Bouwjaar

1900

Bereikbaarheid

Goed, in het kernwinkelcentrum van Gorinchem, op vijf autominuten van het NS-station en nabij uitvalswegen richting de A15.

Contractinformatie

Huursituatie

Volledig verhuurd

Huurgegevens

Ingangsdatum: 1 juni 2016
Termijn: 5 jaar
Verlenging: 5 jaar
Opzegtermijn: 1 jaar
Momenteel lopende tot: 31 mei 2021
Huurprijs: € 1.250,- excl. btw / € 15.000,- excl. btw per jaar.

Huurder is zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen. Er worden servicekosten in rekening gebracht ten behoeve van onderhoud en cv-installatie.

Huurders

Wereldse boeken & Another record

Investeringsprofiel

Huursom

€ 15.000,- excl. btw per jaar.

Koopsom

€ 187.500,- K.K.

Factor

12,5

Overig

Aanvullende informatie

Vereniging van eigenaren:

Het object participeert in een actieve VvE met drie appartementsrechten, te weten Vereniging Van Eigenaars Langendijk 40 En Kerksteeg 28 Te Gorinchem, A3-A4-A5. Allen 1/3 onverdeeld aandeel in de gemeenschap en één stem in de vergadering. Bijdrage van € 82,80 per maand, hetgeen neerkomt op € 993,60 per jaar.

Algemeen:

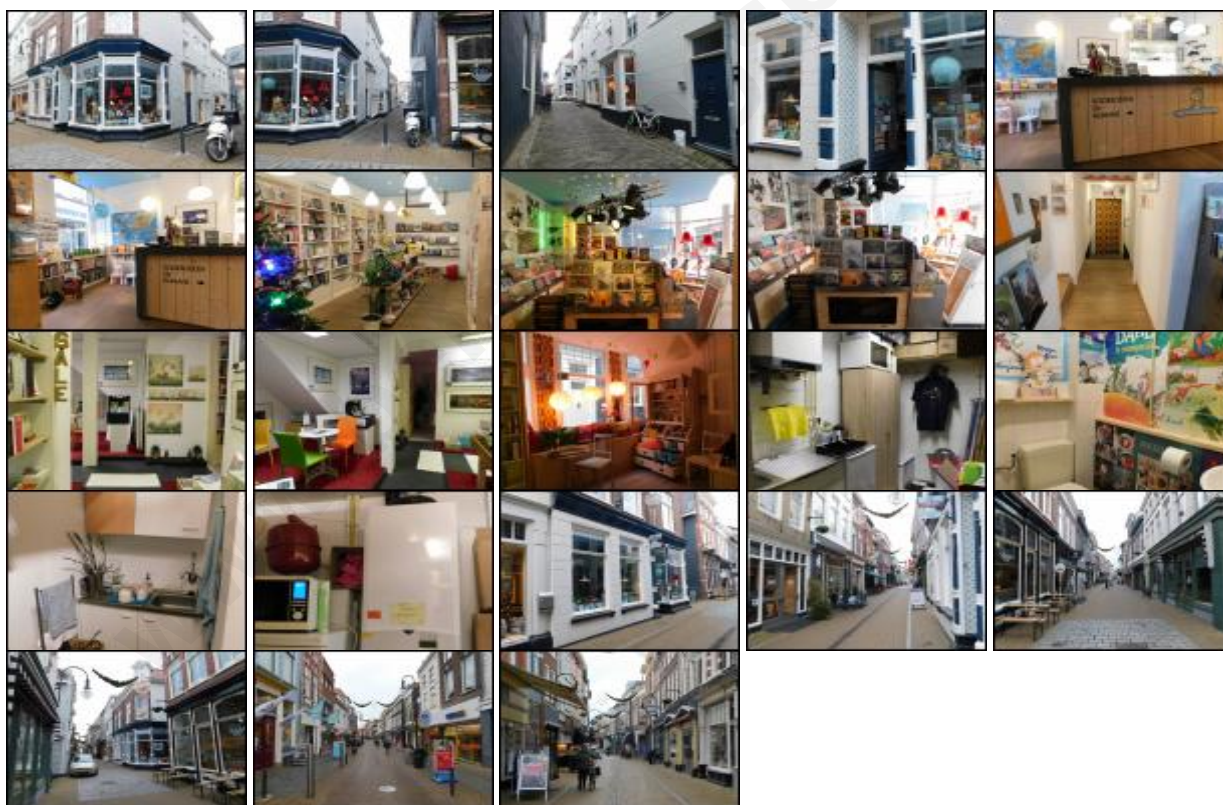
Gemeente Gorinchem
Internet: [Gemeente Gorinchem](#)
Inwoners: ca. 36.500
Oppervlakte: ca. 21.93 km²

Contact

Aanbieder

de heer Sandor van Moort
Laan der Hesperiden 68
1076 DX AMSTERDAM
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 3 april 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.

Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl