



## Aalsmeer, Machineweg 33 & 33C

Machineweg 33 & 33C  
1432 EL Aalsmeer, Noord-Holland.

● Verkocht € 399.000,- K.K

Gecombineerd, volledig verhuurd object gelegen aan een doorgaande weg in Aalsmeer met een Grieks cafetaria op de begane grond en een zelfstandig appartement op de eerste verdieping.

Tevens is er op het perceel een vrijstaande bedrijfsruimte aanwezig waar een patisserie is gevestigd. De Huurders beschikken over de benodigde (exploitatie) vergunningen. Het perceel heeft een oppervlakte van 603 m<sup>2</sup>.

De bestemming is gemengd tot en met categorie 1 volgens bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost" met functieaanduiding Horeca ten behoeve van restaurant.

Het object is centraal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen, Luchthaven Schiphol, Amsterdam en het openbaar vervoer. De Machineweg is een verbindingsweg tussen de Oosteinderweg en Legmeerdijk op de grens van Aalsmeer en Amstelveen. Op korte afstand bevindt zich het winkelcentrum van Aalsmeer Oost.

*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	donderdag 12 september 2019

### Pandinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 12 september 2019 om 8:51 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.

**Vloeroppervlakte**                    **Griekse Cafetaria:** circa 67 m<sup>2</sup>  
**Patisserie:** circa 76 m<sup>2</sup>  
**Appartement:** circa 43 m<sup>2</sup> excl.:  
- Dakterras: circa 6 m<sup>2</sup>  
- zolder: circa 20 m<sup>2</sup>

*Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.*

---

**Kadastraal**                                Gemeente Aalsmeer, Sectie B, nummer 6538-A1 en 6538-A2

---

**Eigendomssituatie**                    Volledig eigendom

---

**Bouwjaar**                                1963

---

**Bereikbaarheid**                        Zeer goed, nabij luchthaven Schiphol, de A4, A5, A9 en A10

---

## Contractinformatie

---

**Huursituatie**                              Volledig verhuurd

---

**Huurgegevens**                         De onroerende zaak is voor 100% verhuurd middels drie huurovereenkomsten en genereert een jaarlijkse huurstroom van circa € 34.245,- per jaar. Op aanvraag is er meer (huurders)informatie beschikbaar.

---

**Huurders**                                 Cafetaria Creta, Le Millefeuille, Privé persoon

---

## Investeringsprofiel

---

**Huursom**                                 € 34.245,- per jaar

---

**Koopsom**                                € 399.000,- K.K

---

**Factor**                                    11,7

---

## Overig

---

**Aanvullende informatie**                **Algemeen:**  
Gemeente Aalsmeer  
Internet: [www.aalsmeer.nl](http://www.aalsmeer.nl)  
Inwoners: 31.430

---

## Contact

---

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

## Foto's



## Kaart

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

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