



Grou, Gedempte Haven 11

Gedempte Haven 11
9001 AX Grou, Friesland.

● Te koop € 209.500,- k.k.

Winkelruimte van circa 94 m² met bovengelegen appartement van circa 68 m², gelegen in de kern van het Friese watersportdorp Grou. De winkelruimte is verhuurd aan een onderneming die zich richt op zakelijke telecommunicatiebehoeften. De bovenwoning is verhuurd aan een particulier.

Het object is gerealiseerd in 1996 en in 2010 aan de binnenzijde volledig gerenoveerd. Derhalve verkeert het geheel in goede staat van onderhoud. De winkelruimte is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing, net gestuukte wanden, systeemplafond met verlichtingsarmaturen, laminaat vloer, balie en een aircoinstallatie van het merk Coolwex. Het object is bereikbaar middels een net betegelde hal-/entree met toegang tot de meterkast en deur naar de bovenwoning. De ruimte beschikt over één kleine kantoorkamer en één grote ruimte met veel lichtinval en een elektrisch zonnenscherm aan de buitenzijde. Er is een derde ruimte aanwezig met een pantry. Tot slot is er een separaat toilet aanwezig. De bovenwoning beschikt over een woonkamer, slaapkamer, keuken en badkamer met douche, wastafel en toilet. Verwarming geschiedt middels één cv-installatie uit 2015. Er zijn twee privé parkeerplaatsen op eigen terrein gelegen. Aan de linkerkant van het object bevindt zich een bijhorende steeg.

Het object is gelegen in de pittoreske kern van Grou op een zichtlocatie met in de nabije omgeving een diversiteit aan winkels, restaurants en bedrijvigheid. Grou is er populair onder toeristen en wordt met name in de zomermaanden goed bezocht door watersportliefhebbers. Grou beschikt over een verzorgingsgebied van circa 5.700 inwoners en is onderdeel van de gemeente Leeuwarden. Het ligt ten zuiden van Leeuwarden, ten westen van Drachten, ten noorden van Heerenveen en ten noordoosten van Sneek. Het object is uitstekend bereikbaar per trein middels NS-station Grou-Jirnsum en per auto middels diverse uitvalswegen vanaf de A32.

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

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 16 april 2019 om 8:31 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.

Land	Nederland
Soort pand	Woning / winkelpand
Laatste wijziging	dinsdag 16 april 2019

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	163 m ² Winkelruimte: circa 95 m ² Bovenwoning: circa 68 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Grou, sectie A, nummer 5297.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1996
Bereikbaarheid	Goed, nabij NS-station Grou-Jirnsom en de A32.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Winkelruimte: Ingangsdatum: 1 mei 2017 Termijn: 1 jaar Verlenging: telkens 1 jaar Opzegtermijn: 6 maanden Momenteel lopende tot: 1 mei 2020 Huurprijs: € 775,- per maand / € 9.300,- excl. btw per jaar.* Bovenwoning: Ingangsdatum: 1 april 2016 Termijn: 1 jaar Verlenging: onbepaalde tijd Opzegtermijn: 1 maand Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd Huurprijs: € 636,- per maand / € 7.632,- per jaar. <i>*Per 1 mei 2019 wordt de huur verhoogd met € 300,- op jaarbasis.</i> <i>*Huurders dragen zelf zorg voor de nutsvoorzieningen.</i> Totale jaarhuur: € 16.932,- per jaar.
Huurders	Telecombedrijf & particulier
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 2.630

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 16 april 2019 om 8:31 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.

Indexering (toelichting) Ja, voor het eerst op 1 mei 2020.

Investeringsprofiel

Huursom € 16.932,- deels excl. btw per jaar.

Koopsom € 209.500,- k.k.

Factor 12,4

Overig

Aanvullende informatie **Algemeen:**
Gemeente Leeuwarden
Internet: <http://www.leeuwarden.nl>
Inwoners: ca. 123.000
Oppervlakte: ca. 151.7 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 dinsdag 16 april 2019 om 8:31 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

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 16 april 2019 om 8:31 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.