



## Barendrecht, Middenbaan 77, 77b, Achterom 73a

Middenbaan 77, 77b, Achterom 73a  
2991CS Barendrecht, Zuid-Holland.

● Te koop € 395.000,- K.K.

Het betreft een object aan de promenade van het winkelcentrum van Barendrecht, bestaande uit een winkelunit met souterrain van circa 140 m<sup>2</sup> op boven- en onderdijks niveau, alsmede appartement van circa 70 m<sup>2</sup> die tegen een lage huurprijs verhuurd is.

Het object is gelegen in het winkelgebied van Barendrecht waar zowel lokale ondernemers als nationale formules zich gevestigd hebben waaronder: Kruidvat, Jumbo, HEMA en D-Reizen. Het enorm gevarieerde winkelaanbod en de dorpse uitstraling trekt veel mensen naar het centrum.

Het centrum is goed te bereiken gezien de aanwezigheid van diverse bushaltes en het NS station Barendrecht in de directe omgeving. De parkeerterreinen rondom het winkelgebied zorgen voor voldoende gratis parkeergelegenheid (onbetaald).

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Woongebied Oost' met bestemming 'Centrum - Primair' van toepassing. Hierdoor zijn onder andere detailhandel, dienstverlening, wonen en horeca van categorie 1 en 2 toegestaan.

De gemeente Barendrecht heeft begin 2018 het collegeprogramma 2018-2022 gepresenteerd. Door middel van dit programma spreekt de gemeente haar wens uit voor de ontwikkeling van 750 nieuwe woningen. De beleidsfocus op het willen aantrekken van jonge volwassenen doormiddel van woningbouw biedt in Barendrecht dan ook direct potentie voor ontwikkeling van de plaatselijke retail sector.

*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 4 september 2019

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	108 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	210 m <sup>2</sup> Winkelruimte: circa 140 m <sup>2</sup> Woning: circa 70 m <sup>2</sup>  <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Barendrecht, sectie D nummer 4149
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bereikbaarheid	Goed.
Energielabel	C/E

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Totale huursom: € 31.777,08 (deels exclusief btw) per jaar.  WALL winkelruimte: 3.0 jaar  <i>Bij concrete interesse worden de kerngegevens van de huurovereenkomst verstrekt.</i>

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 31.386,- exclusief btw per jaar
Koopsom	€ 395.000,- K.K.
Factor	12,6

## Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 4 september 2019 om 17:32 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.

## Aanvullende informatie

### Algemeen:

Gemeente Barendrecht  
Internet: <https://www.barendrecht.nl/>  
Inwoners: 47.375  
Oppervlakte: ca. 21.73 km<sup>2</sup>

---

## Contact

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
de heer Tobias de Graaf  
Laan der Hesperiden 68  
1076 DX AMSTERDAM  
Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



## Kaart

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