



Vlaardingen, Fransenstraat 4A en 4B

Fransenstraat 4A en 4B
3131 CC Vlaardingen, Zuid-Holland.

● Te koop € 590.000,- K.K.

Twee horecaruimten van respectievelijk 127 m² en 106 m² met kelderruimten van in totaal 71 m² in het centrum van Vlaardingen. De ruimten zijn voorzien van centrale verwarming en kunststof kozijnen met dubbel glas.

In de directe nabijheid zijn diverse lokale winkeliers gevestigd. Het object is pal naast Winkelcentrum Liesveld gelegen. In een straal van 150 meter om het pand zijn diverse landelijke winkelketens waaronder Kruidvat, Xenos, H&M, Etos, Sneakers en Only gevestigd.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Centrum' met bestemming 'Centrum' van toepassing. Hierdoor zijn onder andere horeca tot en met categorie 1, detailhandel, ambachtelijke bedrijvigheid, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen toegestaan.

Het object is zowel per auto als OV goed bereikbaar. Er is een bushalte op twee minuten loopafstand gelegen. De A20 en A4 zijn per auto binnen 10 minuten bereikbaar. Er is ruime (betaalde) parkeergelegenheid in de directe omgeving.

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

Pandinformatie

Vloeroppervlakte304 m²**Fransenstraat 4A:**Kelder: 44 m²Begane grond: 127 m²**Fransenstraat 4B:**Kelder: 27 m²Begane grond: 106 m²*Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.*

Kadastraal

Gemeente Vlaardingen, sectie M, nummer 1879 A3, A4 en A5

Eigendomssituatie

Volledig eigendom

Bereikbaarheid

Goed.

Contractinformatie

Huursituatie

Volledig verhuurd

Huurgegevens**Fransenstraat 4A: beschikbaar voor verhuur**

Recent vrij van huur gekomen.

Prognose huurprijs: € 1.666,67 excl. btw per maand / € 20.000,- excl. btw per jaar

Fransenstraat 4B: Lunchroom de Bonte Zebra

Ingangsdatum: 1 augustus 2016

Termijn: 5 jaar

Verlenging: telkens 5 jaar

Opzegtermijn: 1 jaar

Momenteel lopende tot: 1 augustus 2021

Huurprijs: € 1.991,02 excl. btw per maand / € 23.892,29 excl. btw per jaar

Huurders zijn zelf contractant met de nutsleveranciers.

Indexering (toelichting)

Ja, jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom

€ 43.892,- excl. btw per jaar (deels geprognosticeerd)

Koopsom

€ 590.000,- K.K.

Factor

13,4

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Vereniging van eigenaren:

Er is een actieve en gezonde VvE. De totale bijdrage is € 80,- per maand / € 960,- per jaar.

Algemeen:

Gemeente Vlaardingen

Internet: www.vlaardingen.nl

Inwoners: ca. 72.000

Oppervlakte: ca. 26,7 km²

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.