



## Maastricht, Scharnerweg 91, 91A, 91B, 91C

Scharnerweg 91, 91A, 91B, 91C  
6224 JB Maastricht, Limburg.

● Te koop € 795.000,- K.K.

Een horecaruimte en vijf goed uitgeruste zelfstandige appartementen van in totaal circa 263 m<sup>2</sup> in de directe omgeving van het centrum van Maastricht. Het gehele complex wordt al jarenlang marktconform verhuurd en is gelegen nabij de Groene Loper van Maastricht.

De horecaruimte op de begane grond beschikt over een kelder. De appartementen zijn verdeeld over de begane grond en twee bovengelegen verdiepingen.

Het pand is zeer goed bereikbaar. Het object ligt op (vijf minuten) fietsafstand van het centrum van Maastricht en het centraal station. De supermarkt (Albert Heijn) ligt schuin aan de overkant van het pand. Verder zijn er nog meer horecagelegenheden in de straat evenals winkels zoals de Action en Bever. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts drie minuten rijden. Ook zijn er meerdere buslijnen richting het centrum en het station.

Het betreft een monumentaal pand uit 1930 en verkeert in een goede staat van onderhoud en is recentelijk gerenoveerd. De omgevingsvergunning betreffende de woningsplitsing is op 11 maart 2016 verleend.

*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 15 mei 2019

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	263 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	339 m <sup>2</sup> Metrage conform NEN 2580.
Kadastraal	Maastricht, Sectie F nummer 2850
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1930
Bereikbaarheid	Goed
Energielabel	G

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	

Adres	Netto huur p.m.	ingangsdatum	metrage (m <sup>2</sup> )
Scharnerweg 91	1300	15-03-2019	90
Scharnerweg 91A	575	01-01-2016	32,1
Scharnerweg 91 B01	598	01-08-2014	36,3
Scharnerweg 91 B02	610	03-05-2013	35,2
Scharnerweg 91 B03	365	01-08-2018	21,4
Scharnerweg 91C	625	01-07-2019	52,1

Totale netto huuropbrengsten: € 4.073,00 per maand / € 48.876,- per jaar.

Huurders	De huurder van het restaurant is een bekend chinees restaurant in de regio, de woningen zijn vijf particuliere huurders.
----------	--

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 48.876,- per jaar
Koopsom	€ 795.000,- K.K.

Factor 16,3

---

## Overig

---

**Aanvullende informatie** **Gemeente Maastricht**  
Inwoners: 118.022  
Oppervlakte: 60 km<sup>2</sup>  
Website: [Maastricht](http://Maastricht)

---

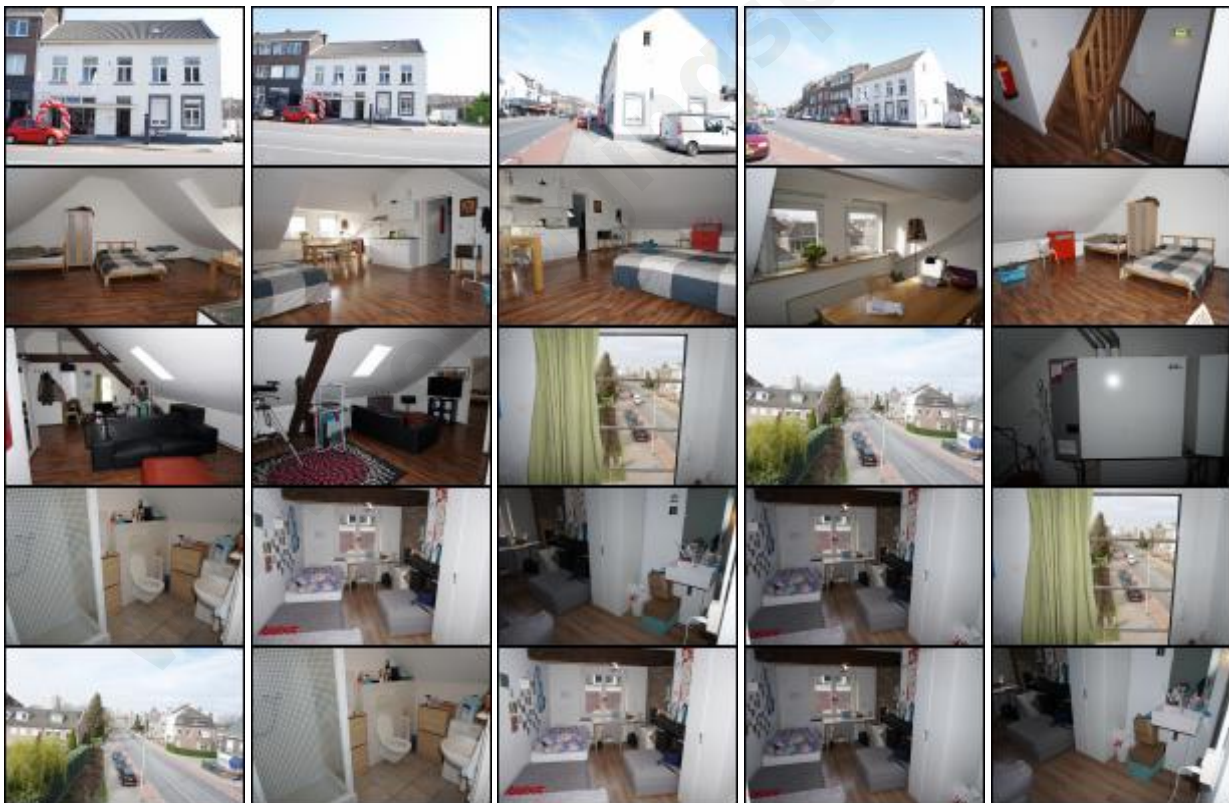
## Contact

---

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

---

## Foto's



---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 15 mei 2019 om 18:21 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](http://www.beleggingspanden.nl)