



Baarn, Laanstraat 47

Laanstraat 47
3743 BB Baarn, Utrecht.

● Te koop € 625.000,- k.k.

Geheel pand gelegen in de stadskern van Baarn, bestaande uit een winkelpand van circa 134 m² met drie bovengelegen zelfstandige woonruimten van in totaal circa 114 m². De winkelruimte is momenteel verhuurd aan de hippe kledingformule Juicy. De woonruimte zijn verhuurd aan werkende particulieren.

Het object verkeert in goede staat van onderhoud. In 2014 hebben diverse renovatiewerkzaamheden aan het dak, goten, dakkapellen, loodwerk en schorsteen plaatsgevonden. Het gevelwerk verkeert in goede staat.

De winkelruimte is voorzien van dubbel glas, een nette vloer, luchtgordijn, airco installatie, systeemplafond met verlichtingsarmaturen en inbouwspots. Middels een separate opgang is de kelder (voorzien van wasmachineaansluiting) en de drie boven gelegen woonruimten te bereiken.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee woonruimten met beiden een eigen keukenblok. De woonruimte aan de achterzijde heeft een seprate toiletruimte en badkamer voorzien van douche en wastafel, hetgeen op de gang is gesitueerd. Tevens heeft deze woonruimte een dakterras. De woonruimte aan de voorzijde beschikt over een eigen badkamer met een separate toiletruimte op de gang. Op de tweede etage bevindt zich een compleet zelfvoorzienende woonruimte. Aan de voorzijde beschikken de woonruimte over houten kozijnen met enkele beglazing en aan de achterzijde over kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Verwarming van zowel woonruimte alsmede winkelruimte geschiedt middels een aparte cv-installatie.

Het object is gelegen in de hoofdwinkelstraat van Baarn met een grote diversiteit aan landelijke winkelformules en lokale retailers en horecagelegenheden. Bekende namen in het straatbeeld zijn onder andere: Kruidvat, Vodafone, Bruna, Douglas, Shoeby, Holland & Barret, ICI Paris XL, Witteveen, Jumbo en Trekpleister. In de nabije omgeving is voldoende betaalde alsmede gratis parkeergelegenheid. Het NS-station van Baarn is binnen circa drie minuten fietsen te bereiken. Op loopafstand bevinden zich diverse bushaltes. Met de auto is het object uitstekend bereikbaar middels diverse uitvalswegen richting de A1 en A27.

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	maandag 16 september 2019

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	249 m ² Winkelruimte begane grond: circa 134 m ² Semi-studio eerste verdieping achterzijde: circa 26.5 m ² Semi-Studio eerste verdieping voorzijde: circa 29 m ² Gemeenschappelijke gang: circa 5.2 m ² Studio tweede verdieping: circa 53.1 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Baarn, sectie L, nummer 292.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1937
Bereikbaarheid	Zeer goed, in het kernwinkelcentrum van Baarn, op circa drie minuten fietsafstand van het NS-station en nabij diverse uitvalswegen richting de A1 en A27.
Energielabel	C & G

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
--------------	-------------------

Huurgegevens

Winkelruimte:

Ingangsdatum: 1 maart 2018

Termijn: 5 jaar

Verlenging: 5 jaar

Opzegtermijn: 1 jaar

Momenteel lopende tot: 28 februari 2023

Huurprijs: € 2000,- excl. btw per maand / € 24.000,- excl. btw per jaar.*

Woonruimte eerste etage voorzijde:

Ingangsdatum: 15 juli 2016

Termijn: 1 jaar

Verlenging: onbepaalde tijd

Opzegtermijn: 1 maand

Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd

Huurprijs: € 682,11 bruto per maand / € 8.185,32 bruto per jaar.

Woonruimte eerste etage achterzijde:

Ingangsdatum: 1 september 2013

Termijn: 1 jaar

Verlenging: onbepaalde tijd

Opzegtermijn: 1 maand

Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd

Huurprijs: € 673,81 bruto per maand / € 8.085,72 bruto per jaar.

Woonruimte tweede etage:

Ingangsdatum: 1 april 2017

Termijn: 1 jaar

Verlenging: onbepaalde tijd

Opzegtermijn: 1 maand

Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd

Huurprijs: € 845,96 bruto per maand / € 10.151,52 bruto per jaar.

**Voor de winkelruimte is een huurkorting afgesproken gedurende het tweede jaar, lopende van 1 maart 2019 tot 1 maart 2020. De huurkorting bedraagt € 250,- per maand excl. btw, hetgeen neerkomt op een jaarhuur na huurkorting van € 21.000,- excl. btw.*

Totale bruto huursom per jaar: € 50.422,96 per jaar (gedeeltelijk excl. btw en voor aftrek huurkorting)

Kosten:

Gas en elektra: € 5.220,- per jaar.

Water: € 255,- per jaar,- per jaar.

Tv & internet: € 224,28 per jaar.

Totale kosten: € 5.699,28 per jaar.

Totale huursom per jaar na aftrek kosten: € 44.723,68 per jaar.

Huurders

Juicy fashion
Particulieren

Zekerheidsstelling

Waarborgsom € 9.300

Indexering (toelichting)

Ja, jaarlijks per 1 juli.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 44.723,- na aftrek kosten per jaar.
Koopsom	€ 625.000,- k.k.
Factor	14,0

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er is een service en onderhoudscontract aanwezig voor de cv-installaties.

Algemeen:

Gemeente Baarn

Internet: Gemeente Baarn

Inwoners: ca. 24.665

Oppervlakte: ca. 33.01 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

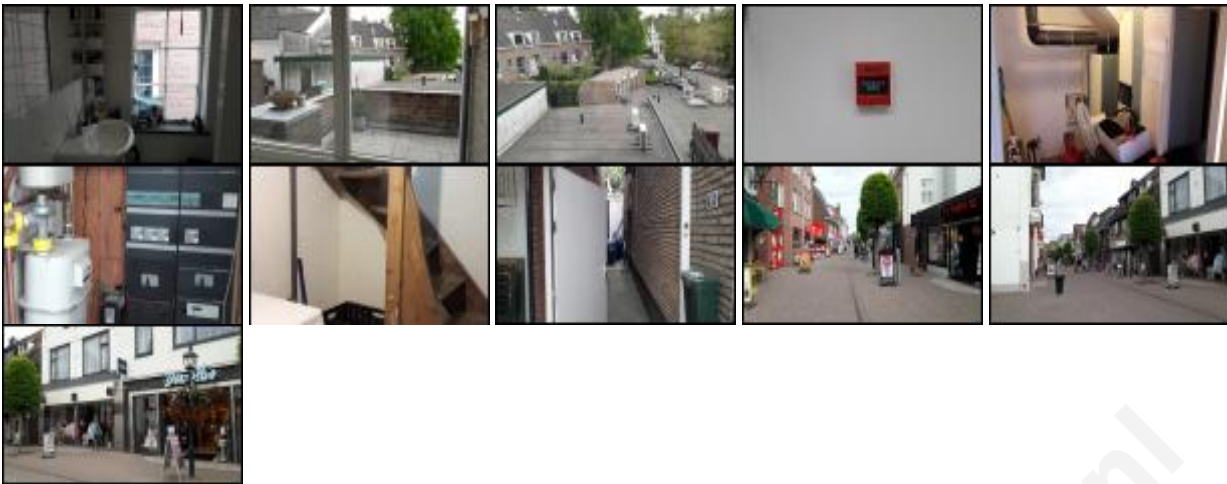
Algemeen

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 16 september 2019 om 16:42 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