



## Geldrop, Heuvel 50

Heuvel 50  
5664 HM Geldrop, Noord-Brabant.

● Te koop € 618.000,- k.k.

Een moderne winkelruimte gelegen op een zichtlocatie in het centrum van Geldrop van in totaal circa 327 m<sup>2</sup>. Geldrop-Mierlo is met 39.000 inwoners een middelgrote gemeente en is gesitueerd tussen Eindhoven en Helmond.

De winkelruimte wordt in verhuurde staat opgeleverd met een huurcontract lopende tot 1 juli 2024 en een huurprijs van € 52.626,- exclusief btw op jaarbasis.

In het centrum zijn onder andere diverse supermarkten, een bibliotheek, een boekhandel, delicatessen winkels, drogisten en speelgoedzaken. De uitvalswegen, busverbindingen en het NS station zijn snel en makkelijk te bereiken. Tevens is het centrum van Eindhoven op fietsafstand of enkele minuten met de auto. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid (betaald) op het parkeerterrein Achter de Kerk en Bogardeind (circa 75 plaatsen).

Volgens het bestemmingsplan is de bestemming centrumdoeleinden.

De bestemming is derhalve zeer ruim te noemen. Graag verwijzen wij u naar de gemeente Geldrop voor de exacte inhoud van het bestemmingsplan.

*De bovenwoning, Heuvel 49, kan bij de koop worden betrokken.*

*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	Winkelpand

## Pandinformatie

Vloeroppervlakte	327 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580. De metrages als vermeld zijn verkregen uit de BAG.</i>
Kadastraal	Gemeente Geldrop, sectie D, nummer 6873 A-1
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1950
Bereikbaarheid	Goed
Energielabel	B

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 1 juli 2014 Termijn: 5 jaar Verlenging: 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 juli 2024 Huurprijs: € 52.626,- exclusief btw per jaar  <i>De huurder is zelf contractant met de nutsbedrijven.</i>
Zekerheidsstelling	Bankgarantie € 15.003
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks.

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 52.626,- exclusief btw per jaar
Koopsom	€ 618.000,- k.k.
Factor	11,7

## Overig

## Aanvullende informatie

### Vereniging van Eigenaren:

Er is een VvE opgericht met een bijdrage van € 80,- per maand.

### Voordeel overdrachtsbelasting:

Het voordeel overdrachtsbelasting komt ten goede van verkoper.

### Algemeen:

Gemeente Geldrop

Internet: <http://www.geldrop-mierlo.nl>

Inwoners: 39.284

Oppervlakte: ca. 31,39 km<sup>2</sup>

---

## Contact

### Aanbieder

### Beleggingspanden.nl

de heer Karel Hienekamp

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.*