



Helmond, Noord Koninginnewal 46 en 46a

Noord Koninginnewal 46 en 46a
5701 NK Helmond, Noord-Brabant.

● Te koop € 410.000,- K.K.

Geheel pand met horeca op de begane grond van circa 107 m² en kamerbewoning op de eerste en tweede verdieping van in totaal circa 95 m², gelegen op een hoeklocatie in het centrum van Helmond, pal tegenover de Helmondse Markt. Het geheel is verhuurd aan de horeca ondernemer die hier een café exploiteert. De exploitant verhuurd de eerste en tweede etage kamergewijs onder. De omgevingsvergunning ten behoeve van kamerverhuur vanuit de Gemeente Helmond is aanwezig. Horeca en wonen hebben beiden een eigen huisnummer.

Het object verkeert in de hoofdconstructie in een degelijke staat van onderhoud. Op de begane grond is het café voorzien van een ruime lounge bar, tegelvloer, systeemplafond met inbouwspots, gestuukte wanden, betegeld heren- en damestoilet en een separate rookruimte met speelautomaten. De begane grond is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

De eerste etage bestaat uit drie kamers, een gemeenschappelijke badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel en een keuken met toegang tot het dakterras (circa 12 m²). Alle kamers beschikken over een nette laminaatvloer en gestuukte wanden en plafonds. De voorzijde van het object is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De tweede etage is voorzien van een één kamer met houten kiepramen met enkele beglazing. Tevens is er een installatieruimte aanwezig met opstelling voor twee cv-ketels. De cv-ketels betreffen een Comforline Nefit en Vaillant. Eén van de twee ketels is op korte termijn aan vervanging toe.

De Noord Koninginnewal is aan de rand van de winkelkern van Helmond gelegen en kenmerkt zich door een diversiteit aan horeca, enkele retailers een Aldi supermarkt. De straat loopt over in de Zuid Koninginnewal met een meer retail gericht karakter. Middels zijwegen zijn de hoofdstraten 'Markt' en 'Molenstraat' te bereiken. Tegenover het object is het marktplein gelegen met een breed scala aan parkeerplaatsen. Het horecagedeelte heeft een terras aan de straatzijde. Er is een bushalte voor de deur gelegen en middels de A270 is Eindhoven binnen 15 minuten te bereiken.

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

Perceeloppervlakte	225 m ²
Vloeroppervlakte	<p>202 m²</p> <p>Horeca begane grond: circa 107 m² Horecaruimte: circa 82.5 m² Koeling: circa 8.1 m² Toilet heren: circa 6.5 m² Toilet dames: circa 5.3 m² Gang: circa 4.6 m²</p> <p>Eerste etage: circa 69.5 m² Hal-/overloop: circa 11 m² Gemeenschappelijke badkamer: circa 10.2 m² Gemeenschappelijke keuken: circa 10.2 m² Kamer 1: circa 12 m² Kamer 2: circa 10.3 m² Kamer 3: circa 15.8 m²</p> <p>Tweede etage: circa 25.2 m² Installatieruimte: circa 5.9 m² Overloop: circa 3.5 m² Kamer 4: circa 15.8 m²</p> <p>Totaal wonen: circa 94.7 m²</p> <p><i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i></p>
Kadastraal	Gemeente Helmond, Sectie I, nummer 1640
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1912
Bereikbaarheid	Goed

Contractinformatie

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

Huurgegevens

Ingangsdatum: 1 september 2016
Termijn: 2 jaar en 8 maanden
Verlenging: telkens 5 jaar
Opzegtermijn: 1 jaar
Momenteel lopende tot: 29 april 2024
Huurprijs: € 2.500,16 per maand / € 30.001,92 per jaar*

*Huurder is zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen en huurt het gehele pand.
De kamers verhuurt hij onder.*

**Dit is de huursom na indexatie per 1 september 2019. Brief in ons dossier en
middels dataroom inzichtelijk.*

Huurders	Café Amisos
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 10.000
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks per 1 september.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 30.002,- per jaar
Koopsom	€ 410.000,- K.K.
Factor	13,7

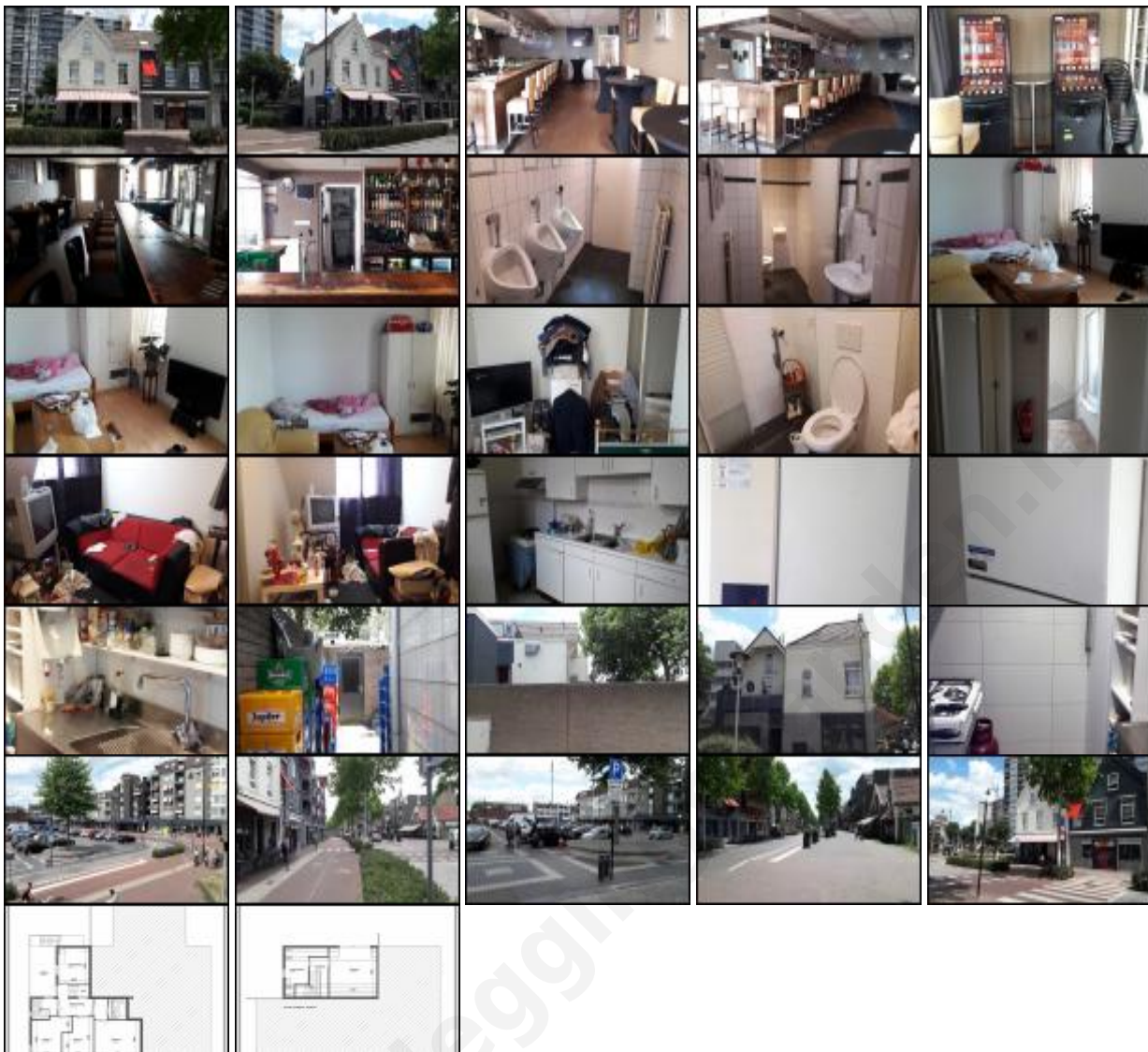
Overig

Aanvullende informatie	Algemeen: Gemeente Helmond Internet: www.helmond.nl Oppervlakte: 54 km ² Inwoners: 90.581
-------------------------------	---

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.