



## Boxtel, Stationsstraat 6A & 8

Stationsstraat 6A & 8  
5281 GD Boxtel, Noord-Brabant.

● Te koop € 692.500,- k.k.

Woon- en winkelpand van in totaal circa 704 m<sup>2</sup> gelegen in het centrum van Boxtel. De winkelruimte van circa 595,3 m<sup>2</sup> VVO is thans verhuurd aan de Xenos met een huurcontract lopende tot februari 2022, naast deze retailer zijn in de directe omgeving tevens de Kruidvat en de HEMA gelegen.

De Stationsstraat 6a betreft een appartement van circa 109,1 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping met entree op de begane grond. Daarnaast heeft deze woning de beschikking over een dakterras van circa 36,6 m<sup>2</sup>.

Het object is goed bereikbaar en het NS Station is circa zeven minuten lopen en er is een bushalte om de hoek. Met tien minuten rijden is men op de A2.

De locatie heeft de bestemming "Centrum-2" en daarmee diverse mogelijkheden op locatie qua gebruik, te denken hierbij valt aan detailhandel, horeca en dienstverlening.

*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	dinsdag 17 september 2019

### Pandinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 17 september 2019 om 9:21 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.

<b>Perceeloppervlakte</b>	528 m <sup>2</sup>
<b>Vloeroppervlakte</b>	704 m <sup>2</sup> <b>Stationsstraat 6a*</b> Woonoppervlakte: Begane grond : 4,1 m <sup>2</sup> 1e verdieping : 67,9 m <sup>2</sup> Zolder : 37,1 m <sup>2</sup> Totaal 109,1 m <sup>2</sup> Dakterras : 36,6 m <sup>2</sup>  *Ingemeten conform NVM-richtlijn.  <b>Stationsstraat 8**</b> Begane grond : 527,1 m <sup>2</sup> VVO 1e verdieping : 68,2 m <sup>2</sup> VVO  **Ingemeten conform NEN 2580.
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Boxtel, Sectie F Nummer 4232, 4274 & 5984
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	1930 (woning), 1993 (winkel)
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd																												
<b>Huurgegevens</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>Opp.</th> <th>Huur p/m</th> <th>Huur p/j</th> <th>Ingangsdatum</th> <th>Lopende tot</th> <th>Optie</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6a</td> <td>Ca. 109,1 m<sup>2</sup></td> <td>€ 750,00</td> <td>€ 9.000,00</td> <td>1-9-2018</td> <td>onbep. tijd</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Ca. 595,3 m<sup>2</sup></td> <td>€ 4.644,24</td> <td>€ 55.730,88</td> <td>1-2-2017</td> <td>1-2-2022</td> <td>5 jaar</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAAL</b></td> <td><b>Ca. 704 m<sup>2</sup></b></td> <td><b>€ 5.394,24</b></td> <td><b>€ 64.730,88</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Nr.	Opp.	Huur p/m	Huur p/j	Ingangsdatum	Lopende tot	Optie	6a	Ca. 109,1 m <sup>2</sup>	€ 750,00	€ 9.000,00	1-9-2018	onbep. tijd		8	Ca. 595,3 m <sup>2</sup>	€ 4.644,24	€ 55.730,88	1-2-2017	1-2-2022	5 jaar	<b>TOTAAL</b>	<b>Ca. 704 m<sup>2</sup></b>	<b>€ 5.394,24</b>	<b>€ 64.730,88</b>			
Nr.	Opp.	Huur p/m	Huur p/j	Ingangsdatum	Lopende tot	Optie																							
6a	Ca. 109,1 m <sup>2</sup>	€ 750,00	€ 9.000,00	1-9-2018	onbep. tijd																								
8	Ca. 595,3 m <sup>2</sup>	€ 4.644,24	€ 55.730,88	1-2-2017	1-2-2022	5 jaar																							
<b>TOTAAL</b>	<b>Ca. 704 m<sup>2</sup></b>	<b>€ 5.394,24</b>	<b>€ 64.730,88</b>																										
<b>Huurders</b>	Winkelruimte: Xenos B.V. Woning: particulier.																												
<b>Indexering (toelichting)</b>	Ja, jaarlijks.																												

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 17 september 2019 om 9:21 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.

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 64.730,- deels excl. btw per jaar
Koopsom	€ 692.500,- k.k.
Factor	10,7

## Overig

### Aanvullende informatie

#### Servicecontracten:

Huurder betaalt € 480,- ten behoeve van het onderhoud van de CV, administratiekosten en verzekeringen.

#### Algemeen:

Gemeente Boxtel

Internet: [Gemeente Boxtel](#)

Inwoners: ca. 30.666

Oppervlakte: ca. 64.77 km<sup>2</sup>

## Contact

### Aanbieder

#### Beleggingspanden.nl

Algemeen

Telefoon: 030 - 225 31 12

## Foto's



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*