



## Eygelshoven, Albert Thijsstraat 19-53

Albert Thijsstraat 19-53  
6471 WX Eygelshoven, Limburg.

● Te koop € 537.000,- k.k.

Multitenant bedrijfspand van in totaal circa 2.089 m<sup>2</sup> verdeeld over het souterrain, begane grond en de eerste verdieping van het complex. Gelegen op bedrijventerrein Julia, op korte afstand van de N281, N299 en N300 die in goede verbinding staan met de A76 (Sittard / Aken) en de A79 (Heerlen / Maastricht).

Het object, gebouwd in de periode 1948 tot 1953, is de loop van de jaren diverse keren gemoderniseerd waarbij in 2004 het dak is vernieuwd. Thans in gebruik door 11 huurders.

Verdere informatie:

- in 2016 zijn de gevels licht gestraald;
- voorzien van acht cv-ketels (Remeha);
- nieuw schilderwerk buitenzijde 2016;
- gedeeltelijk nieuw schilderwerk binnenzijde 2016.

Gelegen op een perceel van in totaal 4.850 m<sup>2</sup> en de huurders hebben de beschikking over parkeerplaatsen op eigen terrein. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door diverse bedrijven, waaronder een autogarage en een metaalbedrijf.

*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	Bedrijfspand
Laatste wijziging	vrijdag 13 maart 2020

## Pandinformatie

<b>Perceeloppervlakte</b>	4.850 m <sup>2</sup>
<b>Vloeroppervlakte</b>	2.089 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
<b>Kadastraal</b>	Gemeente
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	1948
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Gedeeltelijk verhuurd >50%
---------------------	----------------------------

## Huurgegevens

Huisnr.	Opp.	Ingang	Eind	Kale huur p/m	Kale huur p/j
23 & 41	Ca. 251 m <sup>2</sup>	1-8-2003	1-8-2021	€ 616,97	€ 7.403,64
33 & 33a	Ca. 239 m <sup>2</sup>	1-6-2019	1-6-2022	€ 775,00	€ 9.300,00
35	Ca. 115 m <sup>2</sup>	15-8-2006	15-8-2021	€ 350,00	€ 4.200,00
37	Ca. 196 m <sup>2</sup>	1-3-2019	1-3-2021	€ 775,00	€ 9.300,00
39 - 1e gedeelte		1-6-2019	1-6-2020	€ 500,00	€ 6.000,00
39 - 2e gedeelte		1-6-2019	1-6-2020	€ 500,00	€ 6.000,00
39a	Ca. 122 m <sup>2</sup>	1-1-2019	1-1-2021	€ 550,00	€ 6.600,00
43	Ca. 53 m <sup>2</sup>	1-4-2019	1-4-2020	€ 250,00	€ 3.000,00
49	Ca. 53 m <sup>2</sup>	1-2-2019	1-2-2021	€ 175,00	€ 2.100,00
53	Ca. 310 m <sup>2</sup>	1-8-2018	1-8-2020	€ 550,00	€ 6.600,00
		1-6-2016	onbepaalde tijd	€ 307,72	€ 3.692,64
<b>TOTAAL</b>				<b>€ 5.349,69</b>	<b>€ 64.196,28*</b>

*\*Bovenop de kale huren wordt bij de huurders een voorschot in rekening gebracht ten behoeve van het gas, water en elektra.*

*Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580. Bovenstaande oppervlaktematen zijn verkregen vanuit de BAG.*

<b>Huurders</b>	Diverse bedrijven, waaronder: <ul style="list-style-type: none"><li>- autobedrijf</li><li>- fotovaklab</li><li>- cartografisch bureau</li><li>- technisch bureau</li><li>- internetapotheek</li><li>- IT-bedrijf</li><li>- serverlocatie</li><li>- autocleaning service</li><li>- kunstenaarsgroep</li></ul>
-----------------	--

---

## Investeringsprofiel

---

<b>Huursom</b>	€ 64.196,- te vermeerderen met btw per jaar
<b>Koopsom</b>	€ 537.000,- k.k.
<b>Factor</b>	8,4

---

## Overig

---

<b>Aanvullende informatie</b>	Algemeen: Gemeente Kerkrade Internet: <a href="http://www.kerkrade.nl">www.kerkrade.nl</a> Inwoners: 45.817 Oppervlakte: ca. 22,13 km²
-------------------------------	--

---

## Contact

---

<b>Aanbieder</b>	<b>Beleggingspanden.nl</b> de heer Karel Hienekamp Laan der Hesperiden 68 1076 DX AMSTERDAM Telefoon: 030 - 225 31 12
------------------	---

---

## Foto's



---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 13 maart 2020 om 18:02 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.



## Plattegronden



## Kaart

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

www.beleggingspanden.nl