



## Leerdam, Fonteinstraat 13A

Fonteinstraat 13A  
4141 CE Leerdam, Zuid-Holland.

● Te koop € 700.000,- k.k.

Een op de hoek gelegen winkelruimte met breed front en hoge attentiewaarde verhuurd aan Zeeman Textielsupers B.V. te Leerdam. Het langdurig verhuurde object ter grootte van 278 m<sup>2</sup> VVO (conform NEN 2580) op de begane grond bestaat uit winkelruimte, een magazijn, een pantry en een toilet.

De Fonteinstraat vormt samen met de Kerkstraat het hart van het winkelcentrum van Leerdam. Enkele (inter)nationale retailketens in de omgeving zijn HEMA, Kruidvat, Hans Anders Opticiens en Van Uffelen Mode.

Er zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig in de directe omgeving.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Leerdam Centrum' met bestemming 'Centrum 1' van toepassing. Hierdoor zijn op de begane grond onder andere detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en horeca categorie 1 mogelijk.

*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
Laatste wijziging	woensdag 18 november 2020

## Pandinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 18 november 2020 om 14:43 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>Vloeroppervlakte</b>	278 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier metrage conform NEN 2580.</i>
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Leerdam, sectie B nummer 9795 A1
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	ca. 1992

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurgegevens</b>	Ingangsdatum: 1 januari 2011 Termijn: 10 jaar Verlenging: telkens 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 januari 2026 Huurprijs: € 63.793,60 per jaar, te vermeerderen met btw*  <i>*Allonge van toepassing. Per 1 januari 2021 wordt de huurprijs aangepast naar € 55.000,- per jaar, te vermeerderen met btw.</i>
<b>Huurders</b>	Zeeman TextielSupers B.V.

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 63.793,60 per jaar, te vermeerderen met btw.
<b>Koopsom</b>	€ 700.000,- k.k.
<b>Factor</b>	11,0

## Overig

<b>Aanvullende informatie</b>	<b>Servicecontracten:</b> Er zijn geen over te nemen servicecontracten.  <b>Vereniging van eigenaren:</b> Er is sprake van een actieve VvE met een bijdrage van € 1.666,71 per jaar.  <b>Algemeen:</b> Gemeente Vijfheerenlanden Internet: <a href="http://www.vijfheerenlanden.nl">www.vijfheerenlanden.nl</a> Inwoners: 21.030 (2018) Oppervlakte: ca. 153 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.*

www.beleggingspanden.nl