



Heerlen, Klompstraat 1-9

Klompstraat 1-9
6411 KR Heerlen, Limburg.

● Te koop € 2.150.000,- k.k.

Een volledig verhuurde 'plint' van in totaal 4.219,87 m² VVO op de begane grond, gelegen tegen het winkelcentrum van Heerlen. Het object heeft een zeer langgerekt front met veel lichtinval.

Het object is gelegen op een goede zichtlocatie aan de rand van het stads kerngebied van Heerlen. Het centrum is op loopafstand en tegenover het object ligt het Wilhelminaplein waar veel gezellige horecagelegenheden te vinden zijn. Met de auto is het object goed bereikbaar, via de centrumring van Heerlen. De toegang van de bovengelegen Q-park parkeergarage is naast het aangeboden object gesitueerd. Met het openbaar vervoer is het object eveneens uitstekend bereikbaar. Het treinstation van Heerlen en diverse bushaltes liggen op loopafstand.

Momenteel is het object verhuurd aan drie huurders. Eén deel is in gebruik bij de Gemeente Heerlen als dag- en nachtopvang voor dak en thuislozen. Verder wordt een deel gehuurd door Fairplay Casino. Recentelijk is het laatste deel voor 10 jaar verhuurd aan een Grieks Restaurant. Het restaurant wordt momenteel ingrijpend verbouwd en naar wens ingericht door huurder om medio Q4 2020 haar deuren te kunnen openen. Deze huurder verlaat een kleiner pand dat op steenworp afstand gelegen is, om hier een gewenste uitbreiding van het restaurant te kunnen realiseren.

Het object is gelegen in twee actief beheerde VvE's met drie leden, waarvan de gebruikers op de verdiepingen een school zijn en een Q-Park parkeergarage. Het betreffende object omvat vrijwel de gehele begane grond van het gebouw, exclusief ingang van de school en parkeergarage.

Op het perceel is "Enkelbestemming Gemengd Klomp" van toepassing, met een functieaanduiding specifieke vorm van gemengd dag/nachtopvang (gedeelte perceel).

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	woensdag 18 november 2020

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	4.220 m ² Bruto Verhuurbaar Oppervlak: 4.559,14 m ² Verhuurbaar Vloer Oppervlak: 4.219,87 m ² <i>Het betreft hier metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Heerlen, sectie D nummers 9138 (1/2 aandeel) en 9131 A2 (4/35ste aandeel)
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	ca. 1987 (bron BAG)
Bereikbaarheid	Goed.
Energielabel	A

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Totale huuropbrengst: € 245.513,96 per jaar, geen btw van toepassing. Servicekosten: € 35.026,56 per jaar.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 245.513,96 per jaar.
Koopsom	€ 2.150.000,- k.k.
Factor	8,8

Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 18 november 2020 om 16:11 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.

Aanvullende informatie

Vereniging van eigenaren:

Er is sprake van een actieve VvE, bijdrage is € 30.240,- per jaar

Algemeen:

Gemeente Heerlen

Internet: www.heerlen.nl

Inwoners: ca. 87.000

Oppervlakte: ca. 45 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Algemeen

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.