



Gulpen, Dorpsstraat 13 & 13B

Dorpsstraat 13 & 13B
6271 BK Gulpen, Limburg.

● Te koop € 475.000,- k.k.

Een horecapand met bovenwoning van in totaal circa 750 m² in het centrum van Gulpen.

Het object wordt vrij van huur opgeleverd omdat er veel mogelijkheden tot optimalisatie zijn. Zo kan de begane grond bijvoorbeeld worden opgesplitst tot twee eenheden of kan de functie worden gewijzigd naar wonen (past binnen het vigerende bestemmingsplan). Op de verdiepingen kunnen meerdere wooneenheden worden gecreëerd.

In de directe omgeving zijn diverse winkels en horecagelegenheden gevestigd. Gulpen kent een zeer centrale ligging in het Heuvelland en heeft uitstekende busverbindingen en wegen naar Maastricht, Heerlen en Aken.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Kern Gulpen' met bestemming 'Centrum-1' van toepassing. Hierdoor zijn onder andere horeca, wonen, detailhandel, dienstverlening, kantoren en consumentverzorgende en kleinschalige ambachtelijke bedrijven toegestaan.

Huidige indeling

Begane grond: entree naar het horecagedeelte "bestemmingswijziging naar woning is mogelijk" met een royale zaal, aangebouwde vergaderzaal, bar, keuken en een toiletgroep met dames en heren wc's.

De brede voorgevel met twee deuren biedt extra mogelijkheid om de ingang naar de bovengelegen woning separaat te bereiken.

Eerste verdieping: ruime woonkamer, twee slaapkamers, open keuken voorzien van ingebouwde apparatuur, wc. Via de trap bereikt u de ruime badkamer.

Tweede verdieping: ruime zolderkamer is te bereiken via een vast en brede trap vanuit de woonkamer, de zolderkamer is uitermate geschikt voor een transformatie naar een studio of een extra slaapkamer.

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	donderdag 27 augustus 2020

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	750 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Gulpen, sectie A nummer 4698
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	ca. 1951 (bron BAG)
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Het object wordt vrij van huur verkocht. Prognose huren in de huidige staat: - Dorpsstraat 13 = € 30.000,- per jaar - Dorpsstraat 13 B = € 12.000,- per jaar - Totaal: € 42.000,- per jaar

Investeringsprofiel

Koopsom	€ 475.000,- k.k.
---------	------------------

Overig

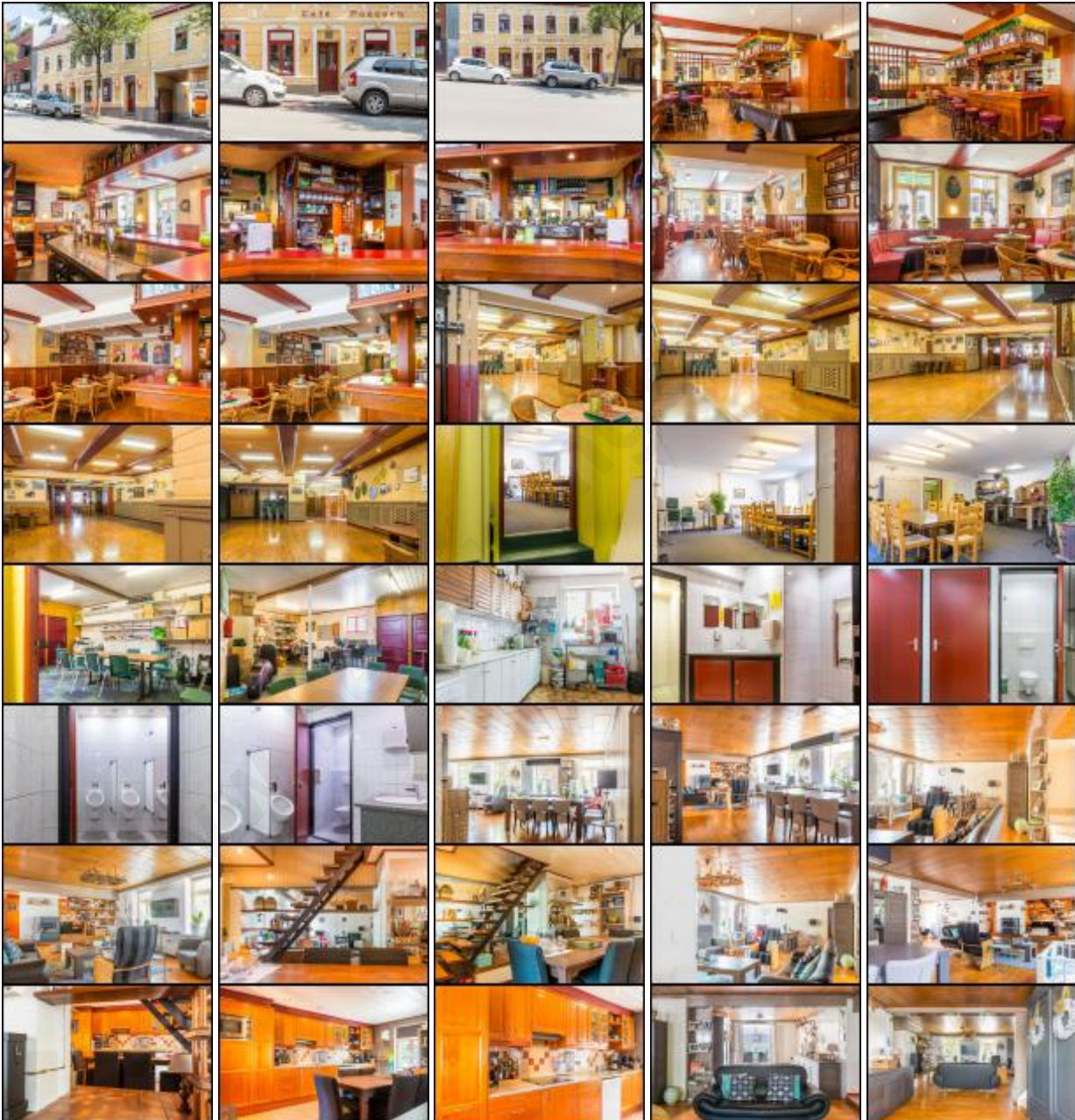
Aanvullende informatie	Algemeen: Gemeente Gulpen Internet: www.gulpen-witem.nl Inwoners: ca. 14.250 Oppervlakte: ca. 73,4 km ²
------------------------	--

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
Algemeen
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 27 augustus 2020 om 10:31 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.



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl