



Bocholtz, Minister Ruijsstraat 30, 30A, 32 en 32A

Minister Ruijsstraat 30, 30A, 32 en 32A
6351 CK Bocholtz, Limburg.

● Optie € 375.000,- k.k.

Woon-/bedrijfsruimte bestaande uit drie lagen met een totaal oppervlak van circa 694 m² op een perceel van 650 m² in het centrum van Bocholtz.

Het object heeft vier huisnummers (30-30A-32-32A) en is op meerdere manieren toegankelijk. Het pand bestaat uit een groot casino op de begane grond, één appartement op de eerste verdieping en op de tweede verdieping ligt nog een groot appartement. De achtergelegen loods en garage zijn op dit moment niet verhuurd. Hier is wel mogelijkheid toe gezien de eigen toegang.

Dit pand geniet een goed rendement, het casino heeft een halvergunning (jaarlijks te verlengen door huurder). Twee nette huurders in de appartementen en de mogelijkheid tot een hoger rendement door de loods separaat te verhuren.

Indeling

Het geheel is ca. 694 m² en is onderverdeeld in drie bouwlagen en een souterrain.

Op de begane grond is een amusementshal gevestigd van ca. 235 m² met eigen entree aan de rechtervoorzijde van het gebouw. De hal beschikt over een speelautomatenhal- en exploitatievergunning.

Aan de linkerzijde bevindt zich een kantoor van ca. 68 m² met eigen entree en aan de achterzijde ligt een ruime zaal met opslagmogelijkheden. Deze opslagruimtes zijn respectievelijk ca. 132 m² groot.

Tussen het casino en kantoor bevindt zich de toegang tot de bovengelegen appartementen.

De eerste verdieping heeft een woonoppervlakte van ca. 140 m².

Via de entree krijg je middels de trapgang toegang tot de appartementen. Op de eerste verdieping ligt een ruim, volledig zelfstandig appartement voorzien van 2 slaapkamers.

De tweede verdieping heeft een woonoppervlakte ca. 89 m².

Hier is tevens een appartement gecreëerd met één ruime slaapkamer, grote berguimte (tevens cv ruimte).

Beide appartementen zijn respectievelijk 5 jaar geleden gerenoveerd en voorzien van houten kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas.

Het Casino beschikt over een eigen huisnummer zijnde 30 met bestemming bijeenkomstfunctie. Het kantoor heeft huisnummer 32a en de opslagruimte huisnummer 30a met tevens een bijeenkomstfunctie. De appartementen beschikken over huisnummer 32 voorzien van een woonfunctie.

De locatie is goed te bereiken via auto en openbaar vervoer. Via Rijkswegen A73 en A76 bent u binnen enkele minuten op locatie. De dichtsbijzijnde bushalte bevindt zich op loopafstand.

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	woensdag 16 september 2020

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	650 m ²
Vloeroppervlakte	694 m ² Begane grond casino: ca. 235 m ² Begane grond kantoor / opslagruimtes: ca. 200 m ² Appartement 1e verdieping: ca. 140 m ² Appartement 2e verdieping: ca. 89 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Simpelveld, Sectie G nummer 315
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1907
Bereikbaarheid	Goed

Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd >50%
--------------	----------------------------

Huurgegevens

Casino

Amusementshal en kantoor
Ingangsdatum: 19 december 2016
Termijn: 5 jaar met schriftelijke intentie tot verlenging
Opzegtermijn: 12 maanden
Huurprijs: € 6.212,- per kwartaal / € 24.848,- per jaar, vrij van btw

Appartementen

Ingangsdatum: 1 maart 2018
Termijn: onbepaalde tijd
Opzegtermijn: 1 maand
Huurprijs: € 1.400,- per maand / € 16.800,- per jaar

De huurders zijn contractant bij de nutsleveranciers.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 41.648,00 per jaar
Koopsom	€ 375.000,- k.k.
Factor	9,0

Overig

Aanvullende informatie

Algemeen:
Gemeente: Simpelveld
Internet: <https://www.simpelveld.nl/>
Inwoners: ca. 10.516
Oppervlakte: ca. 16,03 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
Algemeen
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 16 september 2020 om 9:11 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.



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl