



Arnhem, Boulevard Heuvelink 12

Boulevard Heuvelink 12
6828 KP Arnhem, Gelderland.

● Te koop € 469.000,- k.k.

Winkelpand van 478 m² VVO op de begane grond en een kelder van 231 m² VVO gelegen in de Boulevardwijk aan de rand van het centrum van Arnhem. De winkelruimte met een frontbreedte van circa 30 meter is in gebruik door Fietsenwinkel.nl 2020 B.V.

Het appartementsrecht bestaat uit winkelruimte, een toiletgroep en een keuken. Het pand is voorzien van centrale verwarming en enkel glas in houten kozijnen.

Het object is zowel per auto als openbaar vervoer goed bereikbaar. Er is een bushalte pal voor de deur. Per auto zijn zowel de A12 als de A325 binnen vijf minuten te bereiken.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Remise e.o.' met bestemming 'Centrum' van toepassing. Hierdoor zijn op de begane grond onder andere detailhandel, maatschappelijke functies, dienstverlenend bedrijf en horeca A,B en C toegestaan.

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 20 januari 2021

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	709 m ² Begane grond: 510 BVO / 478 VVO Kelder: 284 BVO / 231 VVO <i>Het betreft hier metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Arnhem, sectie Q, nummer 7254 A1
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	ca. 1955 (bron: BAG)
Bereikbaarheid	Goed.
Energielabel	B

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 1 mei 2020 Termijn: 4 jaar en 8 maanden Verlenging: 5 jaar, vervolgens onbepaalde tijd Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 januari 2025 Huurprijs: € 38.500,- per jaar Waarborgsom: € 8.000,- (wordt gehalveerd na 1 januari 2022 bij correcte huurverplichting)
Huurders	Fietsenwinkel.nl
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 8.000
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks per 1 mei

Investeringsprofiel

Huursom	€ 38.500,00 per jaar, te vermeerderen met btw.
Koopsom	€ 469.000,- k.k.
Factor	12,2

Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 20 januari 2021 om 8:31 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.

Aanvullende informatie**Vereniging van eigenaren:**

Er is een actieve vve. De bijdrage is € 7.533,12 per jaar.

Algemeen:

Gemeente Arnhem

Internet: www.arnhem.nl

Oppervlakte: 101,5 km²

Inwoners: 155.699

Contact

Aanbieder

Algemeen

Foto's**Kaart**

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.