

Belegging

Brugstraat 3, 3a, 5 en Touwbaan 62 – 64
7607 XJ Almelo





Elke stap die we zetten, brengt ons dicht(er) bij jouw doel

Ontmoet jouw makelaar



Paul van Egmond RM

NVM lid VastgoedCert gecertificeerd en
ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed.

M 06 82 48 62 80

E paul@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

Kennis maken?

Wij zijn er om onze klanten en onze omgeving te helpen bij het verwezenlijken van hun ambities. Dus laat ons weten waar je geïnteresseerd in bent of waar je naar zoekt.

Over ons

Wij zijn Van Egmond Bedrijfsmakelaars. Een team van jonge, enthousiaste ondernemers. Ambitieuw, laagdrempelig en resultaatgericht. Wij willen jou als klant verdienen. Door hard en efficiënt voor je te werken. Elke dag opnieuw. Omdat morgen alweer anders kan zijn dan vandaag. Jouw wensen vragen om een actieve begeleiding en snel handelen. Wij gaan gelijk voor jou aan de slag. Om de juiste slag te slaan.

Kernwaarden

Kwaliteit

Wij staan voor kwaliteit. Dat is voor ons van essentiële waarde. Daarom mag je van ons een gedegen voorbereiding verwachten, de juiste informatie en een passend advies. Bij elke dienst die we leveren

Resultaatgericht

Wij streven naar optimaal rendement. Door de benodigde informatie te verzamelen, doelgericht te werken en pro-actief in te spelen op veranderingen. Bij tegenslagen geven wij niet op. Jouw doel is ons doel.

Innovatief

Wij zijn gericht op vernieuwingen en verbeteringen. Dat betekent snel en flexibel handelen. En grensverleggend durven zijn. Onze dienstverlening beweegt mee met de marktbehoefte. Daarom vind je in ons een innovatieve partner. Voor nu en in de toekomst.

Inhoudsopgave

- 1 **Introductie & kenmerken**
- 2 **Omschrijving**
- 3 **Foto's**
- 4 **Plattegronden**
- 5 **Indeling en oppervlakte(n)**
- 6 **Kadastrale kaart & locatie**
- 7 **Bestemmingsplan**
- 8 **Extra informatie**
- 9 **Contactgegevens**



Introductie & kenmerken

Beleggingsobject, omvattende een viertal verhuurde appartementen alsmede één commerciële ruimte, grenzend aan de binnenstad van Almelo. Binnen een straal van ca. 500 meter bevinden zich alle essentiële stedelijke voorzieningen zoals een supermarkt, huisartsenpraktijk, diverse winkels en een breed scala aan horecagelegenheden.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs: € 850.000,-
Aanvaarding: Beschikbaar
Servicekosten:

Indeling

Soort object: Belegging
Perceeloppervlakte 397 m²
:

Bouw

Bouwworm: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1920
Bouwjaar toelichting: Gerenoveerd in 2017/2018

Overig

Locatie: Winkelgebied stadscentrum
Aantal verdiepingen: 3
Energieklasse: B
Onderhoud binnen: Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten: Goed tot uitstekend





Omschrijving

Beleggingsobject, omvattende een viertal verhuurde appartementen alsmede één commerciële ruimte, grenzend aan de binnenstad van Almelo. Binnen een straal van ca. 500 meter bevinden zich alle essentiële stedelijke voorzieningen zoals een supermarkt, huisartsenpraktijk, diverse winkels en een breed scala aan horecagelegenheden.

In 2017 onderging het object een volledige renovatie, waarbij het volledig gestript en vervolgens opnieuw opgebouwd is. Kosten noch moeite zijn gespaard om het afwerkingsniveau te verbeteren met als resultaat een viertal hoogwaardige appartementen. Bij de renovatie stond duurzaamheid centraal, wat heeft geresulteerd in energielabel B voor alle appartementen. Ieder appartement heeft de beschikking over een parkeerplaats alsmede een berging op eigen terrein.

Het object is volledig verhuurd aan vijf afzonderlijke huurders. De bruto huuropbrengst bedraagt momenteel € 68.125,10 op jaarbasis.

ENERGIELABELS

Het object beschikt over de volgende energielabels:

- Brugstraat 3: B
- Brugstraat 3A: B
- Brugstraat 5: B
- Touwbaan 62: B
- Touwbaan 64: B

PARKEREN

Het object beschikt over ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. In de directe omgeving is tevens ruim voldoende (betaalde) parkeergelegenheid.

Omschrijving

WIJZE VAN OPLEVERING

Het object wordt in de huidige staat, onder bezwaar van huur en gebruik, opgeleverd.

HUROPBRENGST

De actuele bruto huuropbrengst bedraagt € 68.125,10 op jaarbasis.

Bij serieuze interesse zijn nadere gegevens betreffende de huurovereenkomst op aanvraag beschikbaar.

KADASTRAAL

Het geheel is plaatselijk bekend als Brugstraat 3, 3a, 5 en Touwbaan 62 - 64, 7607 XJ Almelo, kadastraal bekend gemeente Ambt-Almelo, sectie K, nummer 1714, perceelsoppervlakte 397 m².

LEVERING

Het object zal "as is, where is" worden verkocht, om deze reden dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu-, technische en/of fiscale aspecten van het object en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen.

VRAAGPRIJS

€ 850.000,- kosten koper.

ZEKERHEIDSTELLING

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

NOTARIS

Kuhlmann, Westerhof & De Kok notarissen
De heer mr. J.G.A. Kuhlmann
Bekenhorst 15
7622 CJ Borne

VOORBEHOUD

Definitieve goedkeuring opdrachtgever.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Foto's







64
62

64
62







Plattegronden - BG



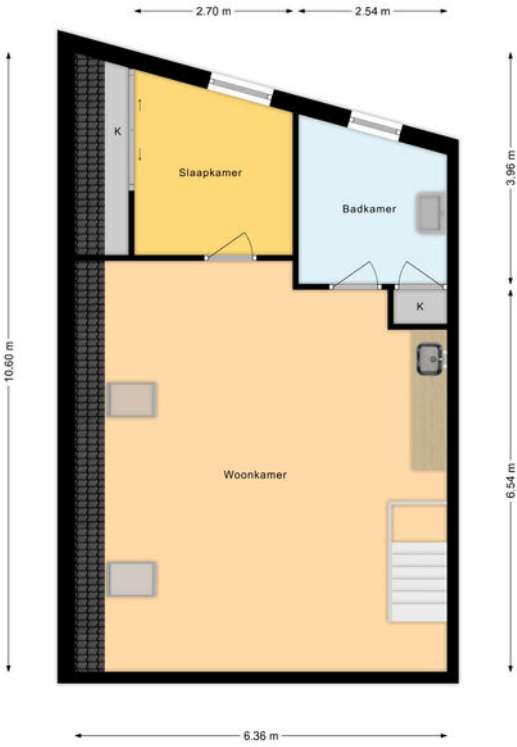
Plattegronden - 1e



Plattegronden - 2e



Plattegronden - 2e



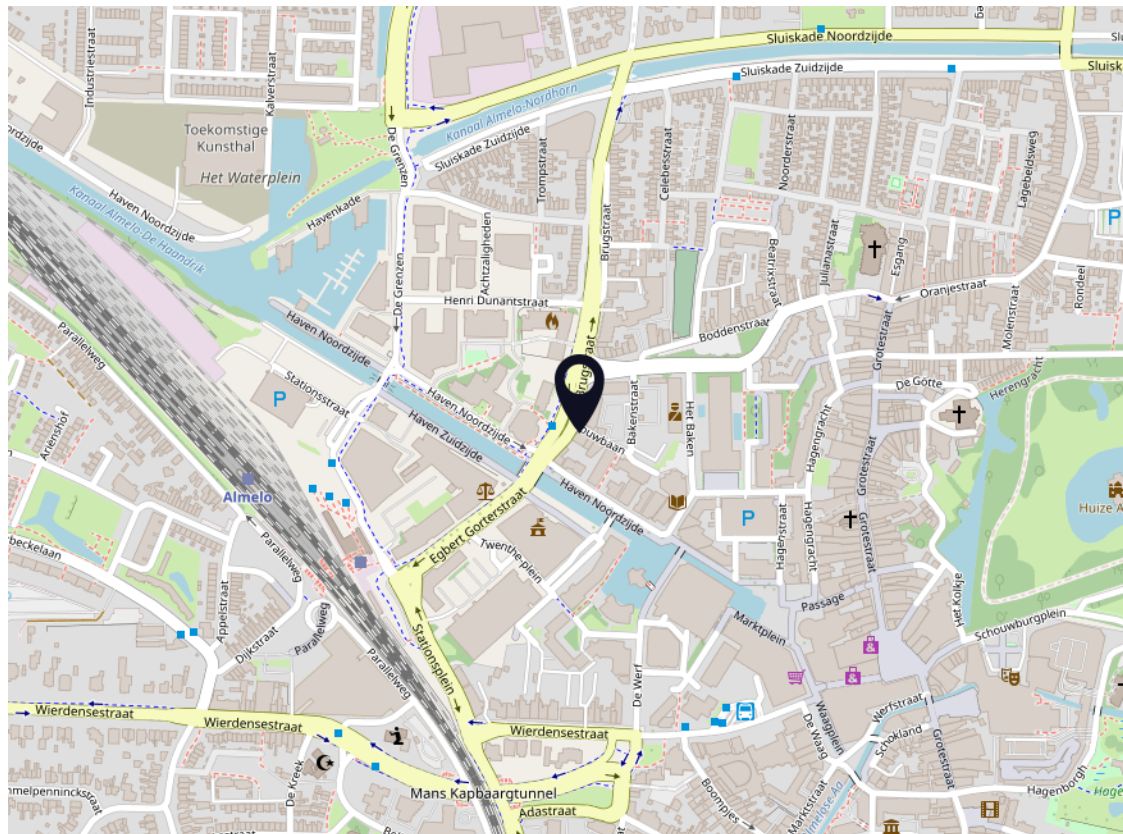
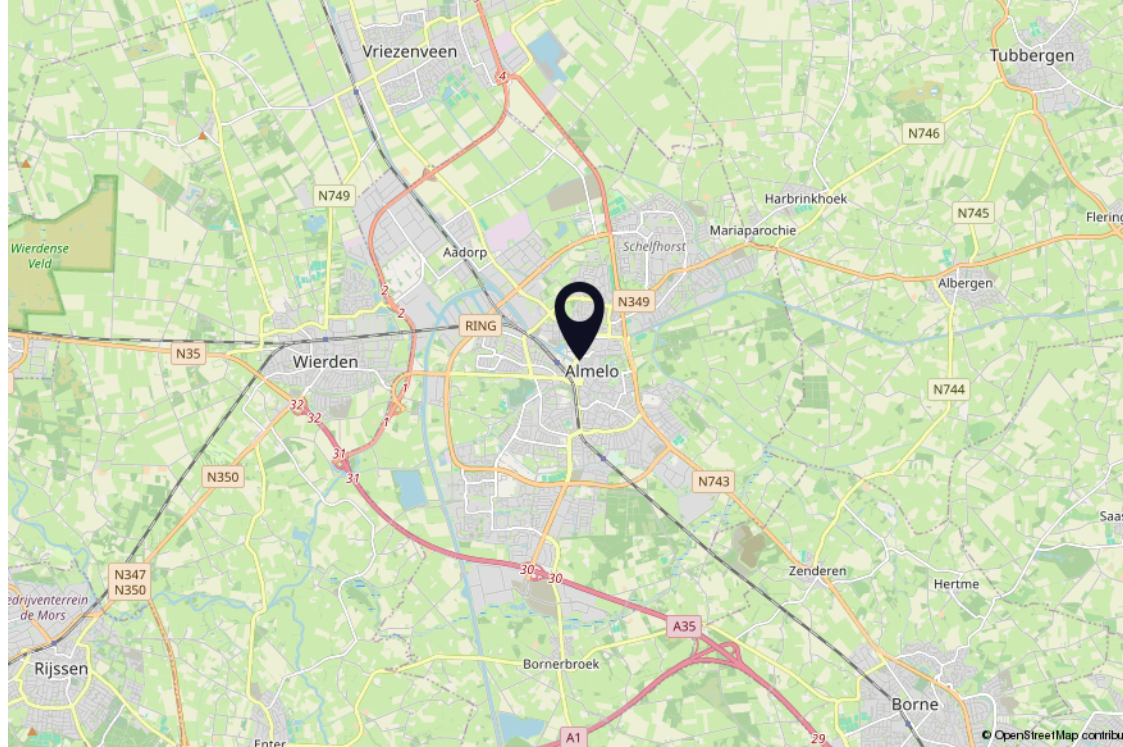
Indeling & oppervlakte(n)

Omschrijving	Adres	Verdieping	Oppervlakte
Commerciële ruimte	Brugstraat 5	Begane grond	156 m ²
Appartement	Brugstraat 3	1e verdieping	78 m ²
Appartement	Brugstraat 3A	2e verdieping	54 m ²
Appartement	Touwbaan 62	1e verdieping	78 m ²
Appartement	Touwbaan 64	2e verdieping	125 m ²



Locatie

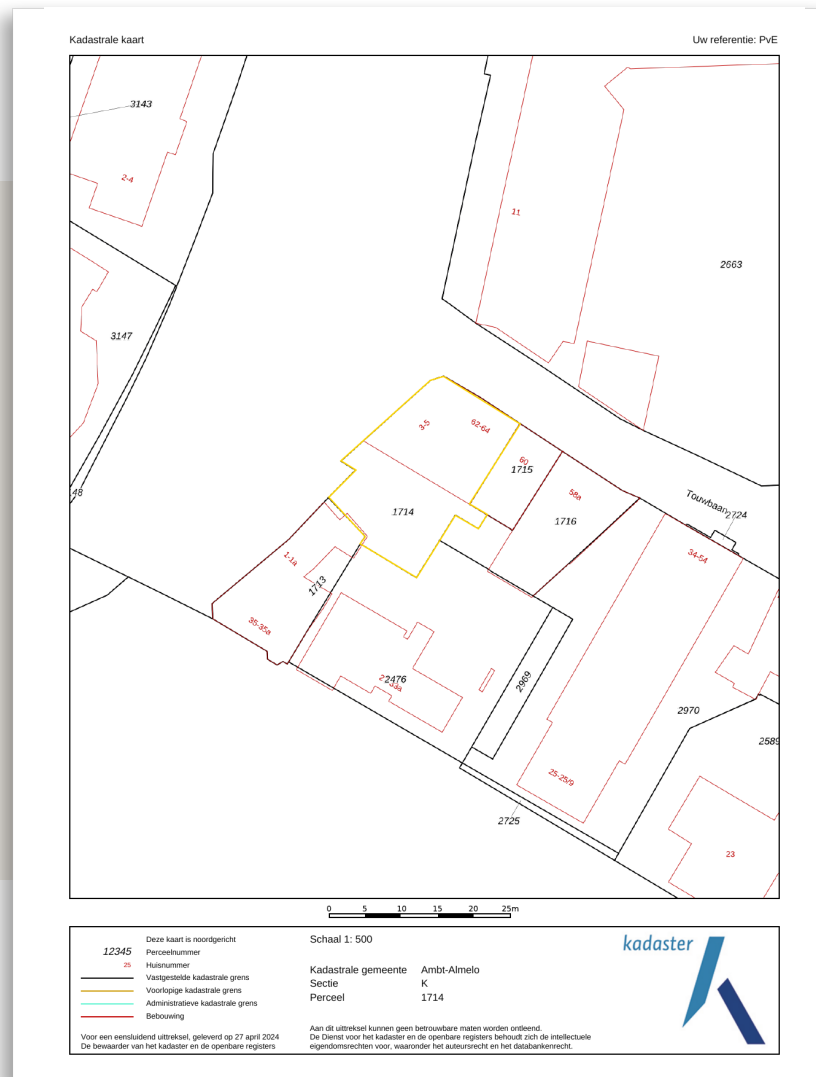
Het object is gelegen op een goed bereikbare locatie in de binnenstad van Almelo. Per auto is het object uitstekend bereikbaar. Per openbaar vervoer is het object eveneens uitstekend bereikbaar, het trein- en busstation van Almelo is gelegen op ca. 300 meter loopafstand.



Kadastrale kaart

Kadastrale kenmerken

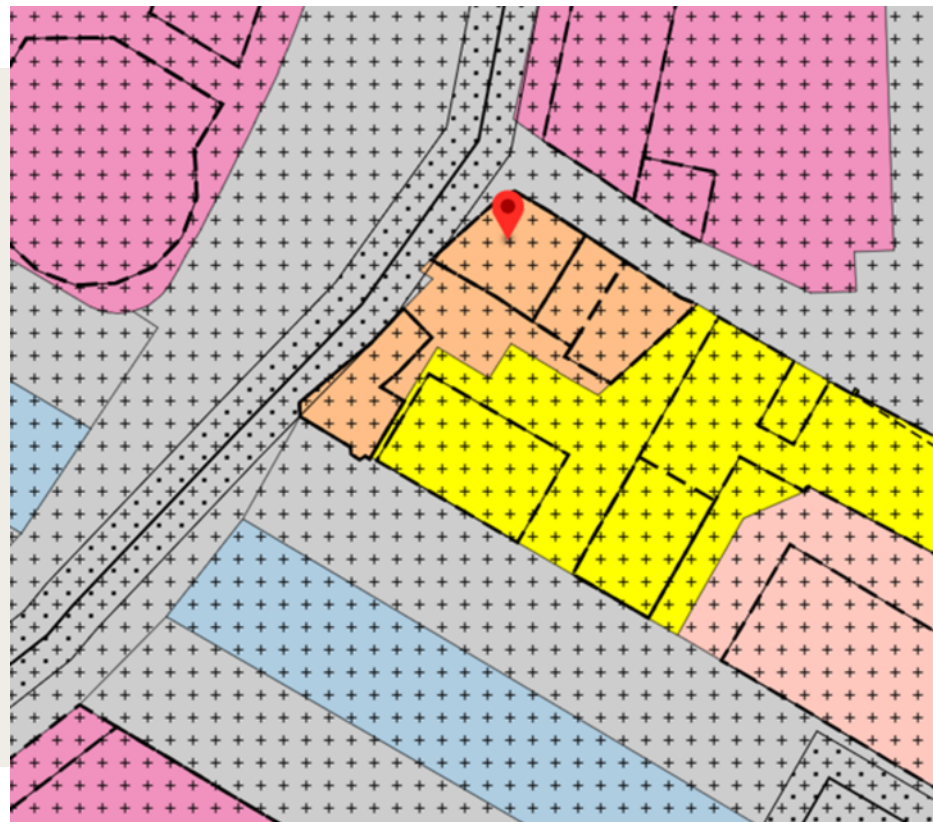
Gemeente	Ambt-almelo
Kadastraal nummer	1714
Kadastraal sectie	K
Grootte	397 m ²



Bestemmingsplan

Volgens het bestemmingsplan "Centrum" heeft het onderhavige de enkelbestemming "Gemengd - 2" d.w.z. dienstverlening en wonen. Ook heeft het onderhavige de functieaanduiding "detailhandel".

Voor het volledige bestemmingsplan kunt u terecht op: ruimtelijkeplannen.nl.





Extra informatie

Vastgoedbeheer

Vastgoed bezitten is wat anders dan vastgoed beheren. Daar wil jij als gebouweigenaar geen zorgen om hebben. En dat snappen wij. Daarom bieden wij jou management op zowel commercieel, technisch als financieel vlak. Jouw vastgoed is bij ons in vertrouwde handen. Omdat wij de benodigde diensten kunnen leveren. Snel, efficiënt en professioneel. Zodat jouw vastgoed niet alleen in waarde stijgt, maar ook in aantrekkelijkheid. Wij zijn 24/7 het aanspreekpunt. En dat is geen punt voor ons.

Financieel beheer

Wij bieden ondersteuning op financieel gebied. Denk daarbij aan huur betalen, verhuurders adviseren over marktconforme huurprijzen en wijzigingen doorvoeren in huurovereenkomsten. Al deze financiële zaken nemen wij jou uit handen. Ook wanneer huurders vragen hebben over administratieve zaken, dan zijn wij het eerste aanspreekpunt.

Technisch beheer

Het technisch beheer van een pand kost vaak veel tijd. Tijd die jij liever anders benut. Daarom zijn wij ook op dat gebied het aanspreekpunt voor huurders. Wij reageren op klachten, regelen het technisch onderhoud van een pand en coördineren de benodigde werkzaamheden. Ook in geval van calamiteiten.

Commercieel beheer

Goed commercieel beheer bepaalt het succes van jouw belegging. Wij zoeken continu naar mogelijkheden en kansen op dit vlak. Met een hands-on mentaliteit. Dat betekent dat we ons actief inzetten. Voor een stabiele bezetting en goedlopende communicatie. Ook alle andere bijkomende commerciële taken nemen wij op ons. Zo managen we jouw vastgoed.

In elk vraagstuk zien wij kansen,
met oog voor detail

Contact

Bezoekadres:

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

Aantekeningen

A large white rectangular area containing horizontal lines for writing notes.



VAN
egmond
bedrijfsmakelaars

Van Egmond Bedrijfsmakelaars

Zaagstraat 15
7556 MX Hengelo

T: 085 760 39 32

E: info@vanegmondbedrijfsmakelaars.nl

