



SLOTERWIJK & HEINEN

Bedrijfsmakelaars

Emmeloord

Lange Nering 36-36a

Vraagprijs: € 750.000,00 k.k.

INVESTMENT
MEMORANDUM



De beleggingspositie bestaat uit een gebouw met op de begane grond een winkelruimte en een bovenwoning, gelegen aan de

Lange Nering 36-36a te Emmeloord.

Het geheel is volledig verhuurd en is gelegen op een A1 locatie.

Slotervijk & Heinen Bedrijfsmakelaars heeft de exclusieve opdracht om het verkoopproces te begeleiden.

Dit investment memorandum geeft inzicht in de locatie, huursituatie, eigendomssituatie en lasten van het object



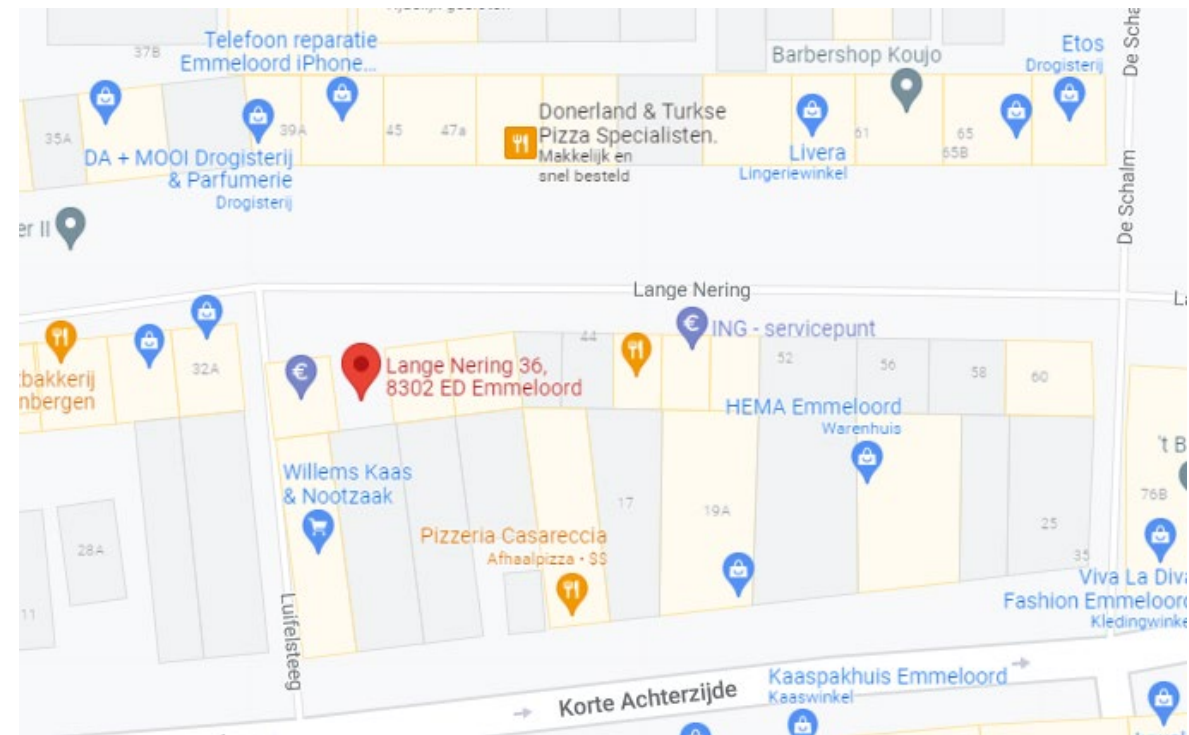


Locatie

Emmeloord is de hoofdplaats van de gemeente Noordoostpolder, de gemeente Noordoostpolder is onderdeel van de provincie Flevoland.

Het object ligt op een A1 locatie aan de Lange Nering, de hoofdwinkelstraat van Emmeloord. Het object is omringd met een mix van lokale ondernemers en bekende ketens. Voorbeelden van deze bekende ketens zijn Hema, Jumbo, C&A, WE, Bakker Bart en Kruidvat.

Door de ligging van Emmeloord heeft het centrum een verzorgende functie voor de regio. Het object is gelegen aan het kettingplein met voldoende gratis parkeergelegenheid op loopafstand.





Object

De beleggingspositie bestaat uit een gebouw met op de begane grond een winkelruimte (ca. 245 m²) met op de verdieping een magazijnruimte (ca. 32 m²) en met een royale bovenwoning. Het geheel is altijd keurig onderhouden.

Het geheel is volledig verhuurd aan 2 partijen.

De winkel is in gebruik door ICI Paris en is compleet verbouwd tot een riante winkelruimte (ca. 160 m²) met frontbreedte van ca. 6,40 meter. Achter de winkelruimte een kantine-, kantoorruimte met pantry (ca. 33 m²), halletje met trapopgang en toilet, met daarachter een magazijnruimte (ca. 52 m²). Op de eerste verdieping een magazijnruimte (ca. 32 m²).

Het woonhuis heeft de entree aan de achterzijde over de terrassen van de “buren” (erfdienstbaarheid). Entree, keuken, bergkast, hal met toilet, trapopgang en riante woonkamer (verdeeld in zit-, en eetkamer).

1^e Verdieping: overloop met toilet, bergkast, 4 slaapkamers en badkamer met wastafel en douche.

2^e Verdieping: te bereiken via vaste trap, riante zolder met mogelijkheid extra kamer. Opstelling CV- combiketel en MV- box.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en HR++ glas.





Financieel

Huurder	Expiratiedatum	Verlenging	Index	BTW	Jaarhuur	Waarborgsom	Bijzonderheden
Woonhuis	onbepaalde tijd	-	ja	-	€ 9.457,44	-	€ 185,-- voorschot energie per maand
Winkelruimte	onbepaalde tijd	-	ja	ja	€ 30.338,16	-	Geen
Totaal					€ 39.795,60		

Eigenaarslasten	Jaarbedrag 2023
verzekering	Ca. € 2.167,--
Gemeentelijke heffingen	Ca. € 1.203,--
Totaal	Ca. € 3.370,--

- *Alle financiële informatie is opgesteld conform aangeleverde stukken door verkoper, Slotervijk & Heinen Bedrijfsmakelaars is niet aansprakelijk voor verschillen in cijfers en getallen.*



Foto's buitenzijde





Kadaster

Kadaster gegevens

Status Eigen grond
Gemeente Noordoostpolder
Sectie AZ
Nummer 860
Groot 249 m²

Bijzonderheden:

- Top locatie in centrum Emmeloord
- Keurige staat van onderhoud
- Energielabel E, dit was voor verbouwing; nieuwe volgt.
- Energie: er zijn tussenmeters.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
35	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noordoostpolder	
	Huisnummer	Sectie AZ	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6939	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Disclaimer

Het ontvangen van de teaser, het investment memorandum en/of toegang tot de dataroom – tezamen genoemd ‘verkoopdocumentatie’ – impliceert op geen enkele wijze een aanbod van de zijde van eigenaar. Een gegadigde kan hieraan geen rechten ontleen, waaronder uitdrukkelijk is te verstaan het recht op het voeren van enige onderhandeling met eigenaar. De in de verkoopdocumentatie opgenomen informatie is uitsluitend bedoeld om een gegadigde in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. Alle beschrijvingen, afmetingen, foto’s, tekeningen en verdere gegevens betreffende de (bouwkundige) staat van de registergoederen en alle overige gegevens die zijn opgenomen in de dataroom en/of ter inzage liggen in de dataroom, zijn op basis van de thans bekende gegevens naar het beste weten en kunnen verstrekt. Tot het moment dat eigenaar een onvoorwaardelijke koopovereenkomst ondertekent, heeft eigenaar het recht de verkoopprocedure te annuleren, zonder dat dit leidt tot enige verplichting jegens gegadigden. In geen geval is eigenaar verplicht een bieding van gegadigden te accepteren.

Fee

Sloterwijk & Heinen Bedrijfsmakelaars heeft de exclusieve opdracht namens verkoper tot het begeleiden van deze dispositie. Mocht met u als potentiële koper een transactie tot stand komen dan bent u Sloterwijk & Heinen Bedrijfsmakelaars hiervoor geen courtage verschuldigd, noch zal Sloterwijk & Heinen Bedrijfsmakelaars u om commissie vragen om onderdeel te zijn van dit exclusieve verkoopproces.



Inlichtingen

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Sloterwijk & Heinen Bedrijfsmakelaars

Ecu 2

8305 BA Emmeloord

Telefoon: 0527- 610260

E-mail: info@shmakelaars.nl

Internet: www.shmakelaars.nl

