

Beleggingscombinatie van winkels met bovenwoning!

Belegging

Kerkstraat 21, 23, 25, 25A & Bentstraat 2

Enschede

Te koop

BOERS
— REAL ESTATE —

Welkom bij Boers Real Estate

Maak kennis met het toegewijde team van Boers Bedrijfsmakelaars, bestaande uit Henri Boers, Victor Huiskamp, Isa Robbertsen en Jur Scholten. Het leveren van doordachte, resultaatgerichte, creatieve en scherpzinnige oplossingen kenmerkt ons. Tevens is Boers Real Estate een RICS Regulated Firm en lid van NVM Business.

Boers Real Estate staat voor exclusieve dienstverlening. Voor volledige aandacht en een maximale inzet met als gevolg daarvan een hoge mate van kwaliteit. We gaan dan ook uitsluitend langetermijnrelaties aan, omdat we zo de meeste waarde kunnen toevoegen. Want u wilt geen korte klappen maar een doordachte groei. En geen kortzichtige tunnelvisie, maar een brede blik die verder kijkt dan de dag van morgen.

Binnen Boers Real Estate zijn de volgende disciplines aanwezig:

Vastgoedbeleggingen

U zoekt in Oost-Nederland een investeringsobject om uw inkomen te laten groeien? Wij weten het te vinden.

Bedrijfsmakelaars

Verwacht u groei, krimp, een veranderende dienstverlening of een uitbreiding van processen?

Taxatie & Consultancy

We werken doelgericht en zorgen voor een juiste onderbouwing. Ons advies is recht door zee.

Investment management

Vermogensbeheer draait om het toevoegen van waarde aan assets zodat er een interessante cash flow ontstaat.



Henri Boers

Telefoonnummer:
06 - 46 05 20 99

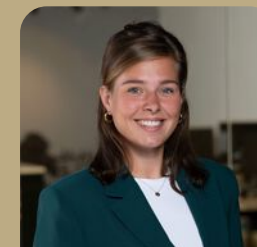
E-mail:
henri@boersrealestate.nl



Victor Huiskamp

Telefoonnummer:
06 - 54 72 25 06

E-mail:
victor@boersrealestate.nl



Isa Robbertsen

Telefoonnummer:
06 - 13 74 29 41

E-mail:
isa@boersrealestate.nl



Jur Scholten

Telefoonnummer:
085 - 07 02 547

E-mail:
jur@boersrealestate.nl



Inhoudsopgave

- 1 Introductie en kenmerken
- 2 Omschrijving
- 3 Huurdersoverzicht
- 4 Foto's
- 5 Plattegronden
- 6 Kadaster en locatie
- 7 Bestemmingsplan
- 8 Aanvullende informatie
- 9 Contactgegevens



1 Introductie

Beleggingscombinatie van winkels met bovenwoning!

Bent u op zoek naar een gespreide beleggingspropositie in Enschede? Voor de verkoop wordt dit volledig verhuurde beleggingsobject, bestaande uit een viertal winkelunits met een ruime bovenwoning aangeboden. De oppervlakten van de winkels variëren tussen circa 63 m² en 176 m² per stuk. De bovenwoning is circa 180 m² groot. Het geheel is gelegen op 2 kadastrale percelen, op een goede locatie nabij het centrum en het station van Glanerbrug.

Tevens heeft de gemeente Enschede een concept goedgekeurd dat het mogelijk maakt om een van de winkelunits te transformeren naar een woning. Het transformeren van winkel naar woning versterkt het rendement van deze belegging.

Dit beleggingsobject bevindt zich aan de Kerkstraat en Bentstraat, die doorlopen naar de Gronausestraat, de belangrijkste winkelstraat en verkeersader van Glanerbrug. Deze straat vormt een directe verbinding vanuit Duitsland naar het stadscentrum van Enschede.



Kenmerken

Bouwjaar

1924

Koopsom

€ 650.000,- k.k.

Bruto aanvangsrendement

8.2%

Oppervlakte

569 m²

Perceeloppervlakte

504 m²

Aanvaarding

in overleg

Parkeren

In de directe omgeving

Hoofdfunctie

Belegging

Soort bouw

Bestaande bouw

2

Omschrijving

OMSCHRIJVING

De verhuurde winkels zijn allen op de begane grond gelegen en beschikken over eigen sanitaire voorzieningen. De huurders zijn: een kringloopwinkel, een damesmodewinkel, een kinderkledingwinkel en een cadeauwinkel. De woning is op de verdieping gelegen.

BEREIKBAARHEID

Het object is uitstekend bereikbaar. Het treinstation en de bushalte zijn beiden op ca. 5 minuten loopafstand gelegen. Vanaf de Kerkstraat en Bentstraat is de A35 met ca. 8 autominuten te bereiken.

KADASTER

Gemeente Lonneker, Sectie E, nummers 4877 en 5707

BESTEMMINGSPLAN

"Glanerbrug 2010", met als enkelbestemming gemengd -22

ZEKERHEIDSTELLING

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten aan de notaris uiterlijk 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

AANVAARDING

In overleg.

OPLEVERING

In de huidige staat "as is, where is", onder bezwaar van huur.

Wij nodigen u graag uit contact met ons op te nemen om samen te kijken wat de mogelijkheden zijn van deze beleggingspropositie!

3 Huurdersoverzicht

Ruimte	Metrage	Verlenging	Expiratiedatum	Jaarhuur
Bentstraat 2	ca. 176 m ²	5 jaar	01-12-2028	€ 10.943,76
Kerkstraat 21	ca. 63 m ²	5 jaar	01-02-2029	€ 12.000,-
Kerkstraat 23	ca. 82 m ²	5 jaar	01-06-2029	€ 8.641,08
Kerkstraat 25	ca. 68 m ²	1 jaar	28-02-2025	€ 9.000,00
Kerkstraat 25A	ca. 180 m ²	onbep. tijd		€ 12.600,-
Totaal	ca. 569 m ²			€ 53.184,84

De huurovereenkomst van de verschillende huurders kunnen bij verdergaande interesse worden opgevraagd en door ons aan u worden toegezonden.

4 Foto's









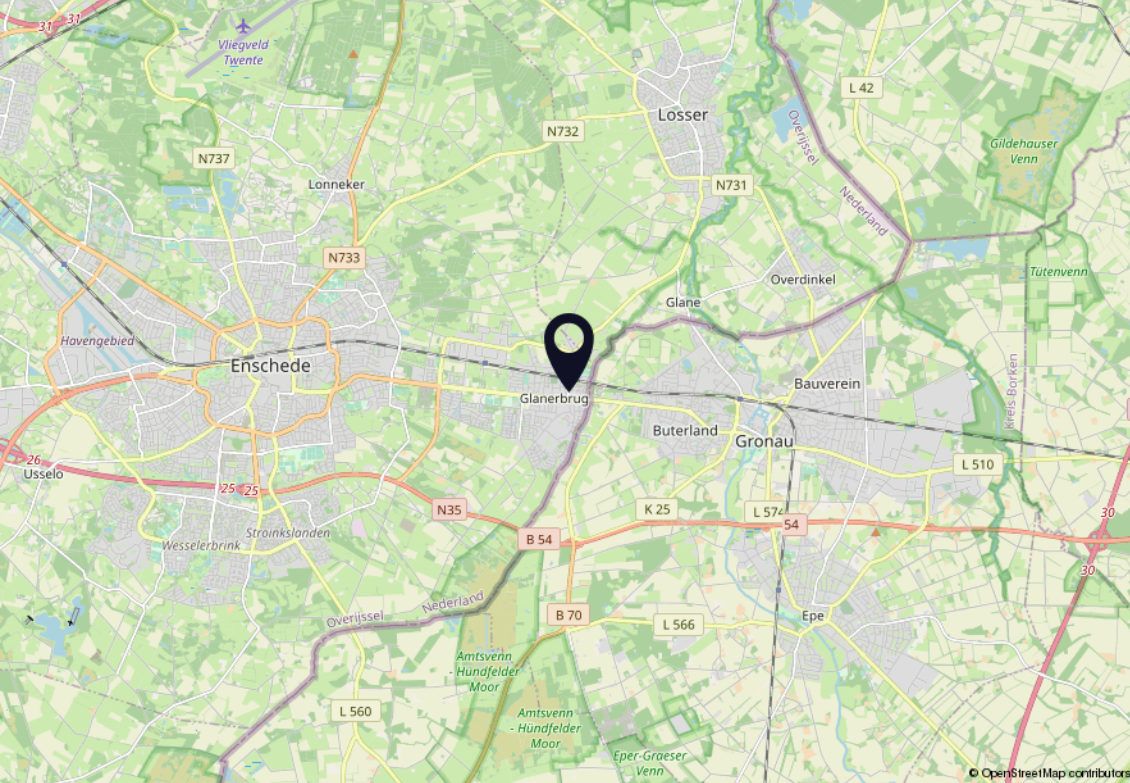




5 Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



6 Kadaster & locatie

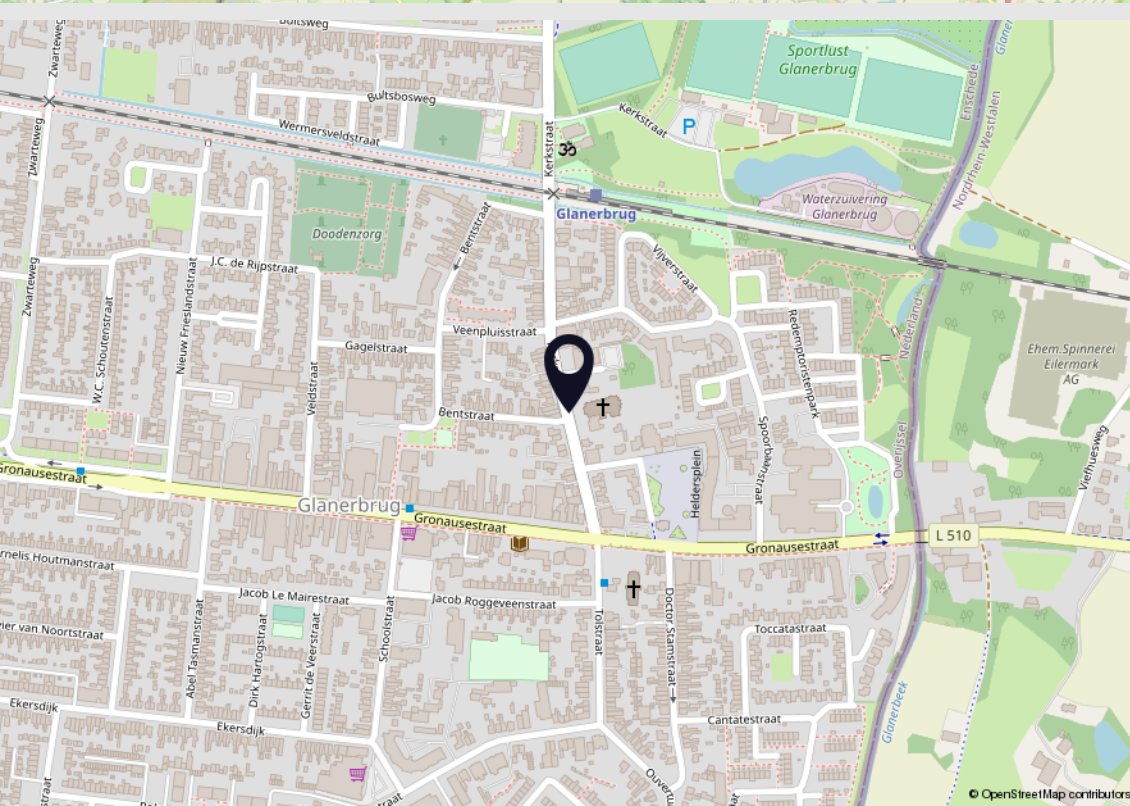
Kadastrale kenmerken

Gemeente Lonneker

Kadastraal nummer 4877 en 5705

Kadastraal sectie E

Grootte 504 m²



7 Bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan

Glanerbrug 2010

Bestemmingsomschrijving

Gemengd-2 met functieaanduiding detailhandel op de begane grond

Bestemd voor

Dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en detailhandel op de begane grond

Voor meer gedetailleerde informatie verwijzen wij u naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl



8

Aanvullende informatie

Taxaties & Consultancy

Boers Taxaties & Consultancy is de taxatieafdeling van Boers Real Estate. Boers Taxaties & Consultancy is gespecialiseerd in het taxeren van commercieel bedrijfsmatig vastgoed zoals winkels, kantoren en bedrijfsruimten, commercieel geëxploiteerde woningen (buy-to-let) en woningcomplexen. Ook voeren wij herbouwwaarde taxaties uit voor verzekeringsdoeleinden

Uw voordeel

- Wij beschikken over Register-Taxateurs met de aantekening Groot- zakelijk Vastgoed van het NRVT
- Aangesloten bij NRVT, RICS en TEGoVA
- Snelle opvolging dankzij optimaal gebruik van datatechnologieën
- Combinatie marktwaarde- en herbouwwaardetaxatie

Investment Management

Boers Investment Management is de beheer-afdeling van Boers Real Estate. Vastgoedbeheer draait om het toevoegen en in stand houden van een interessante cash flow van uw vastgoed. We nemen huurovereenkomsten, contracten met derden en potentiële rendementsverbeteringen onder de loep. Daarnaast verzorgen wij het financiële-, technische- en juridische beheer van uw beleggingspropositie(s), zodat uw vastgoed zorgeloos kan renderen. Denk aan thema's als duurzaamheid, kostenbeheersing en marketing. Gaandeweg wordt het beheer efficiënter en groeit uw inkomen. En daar draait het uiteindelijk om.



Wouter Bolhaar

Register-Taxateur

06-22 99 09 47
wouter@boersrealestate.nl



Linda van Zeist

Vastgoedmanager

06-82 59 84 89
linda@boersrealestate.nl

9 Contactgegevens

Namens de eigenaar wordt de verkoop van dit object exclusief begeleid door Boers Real Estate.

Als u interesse heeft in deze propositie, neem dan gerust contact op met ons kantoor. Natuurlijk kunt u ook bij ons terecht voor eventuele vragen of wanneer u meer informatie wenst.

Gedurende de gehele verkoopprocedure heeft de eigenaar het recht wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de verkoopprocedure.

Biedingen en onderhandelingen geschieden uitsluitend onder voorbehoud van goedkeuring directie eigenaar. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Ondanks het gegeven dat de inhoud van dit document nauwkeurig is gecontroleerd, kan Boers Real Estate B.V. geen verantwoordelijkheid nemen voor enige geleden schade of verlies als gevolg van welke onjuiste gegevens dan ook weergegeven in dit document. Niets van deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder schriftelijke goedkeuring van Boers Real Estate B.V.



Isa Robbertsen

Vastgoedadviseur

06 - 13 74 29 41
Isa@boersrealestate.nl

BOERS

— REAL ESTATE —

Boers Real Estate B.V.

Maagdenburgstraat 22
7421 ZC Deventer

Twekkeler Es 42
7547 SM Enschede

