



Adres: Prins Hendrikstraat 3 - 5, 2411 CR Bodegraven

Vraagprijs € 549.000,- kosten koper

Omschrijving

BELEGGINGSOBJECT

Woon-winkelpand op goede zicht locatie in het directe centrum van Bodegraven. Het betreft een breed pand met zeer opvallende presentatie pui. Circa 113 m2 verhuurde winkelruimte en circa 186 m2 wonen, verdeeld over 5 verhuurde kamers op de verdiepingen.

ACHTERLIGGEND PAND

Mogelijk kan het achtergelegen pand ook aangekocht worden.

ONDERHOUD

Het geheel heeft een charmante uitstraling. Recent zijn grotendeels de kozijnen vernieuwd en heeft er gevelrestauratie plaatsgevonden. De 1e etage is volledig voorzien van kunststof kozijnen, deels Triple glas en HR++ beglazing (2023). De 2e etage is v.v. houten dakramen met dubbel en enkel glas. De dakkapellen op de 2e etage v.v. kunststof kozijnen met HR++. Onderhoud aan het dak is binnenkort nodig.

WINKEL

- Circa 113 m2 winkelruimte, momenteel al 15 jaar verhuurd aan luxe modewinkel
- Huurcontract t/m 2025, jaarlijks opzegbaar
- Het achter de winkel gelegen gedeelte wordt van derden mee gehuurd. Dit gedeelte kan mogelijk ook aangekocht worden.
- Winkel voorzien van energielabel C

WONEN

- Onzelfstandige kamerverhuur, 5 kamers. Totale afmeting van circa 186 m2.
- Kamers voor onbepaalde tijd verhuurd
- Woningen grotendeels voorzien van kunststof kozijnen (2023), grotendeels HR++ en deels Triple glas

INDELING

Begane grond:

Winkelruimte op de begane grond, eigen entree aan de Prins Hendrikstraat. Voorzien van pantry, toilet en eigen cv-ketel.

1e etage:

Toegang tot de kamers via de naastgelegen poort. Entree, groepenkasten, trapopgang naar 1e etage. Via de gezamenlijke hal toegang tot de gezamenlijke keuken met eenvoudig keukenblok met apparatuur, toilet en aparte doucheruimte.

- Kamer 1

Kamer met eigen wastafel.

- Kamer 2

Kamer met eigen wastafel.

- Kamer 2



Maisonnette met woonkamer, eigen keukenblokje met elektrische boiler, eigen doucheruimte en eigen trapopgang naar 2e etage met overloop en 2 slaapkamers.

2e etage:

Overloop met toegang tot de kamers en de gezamenlijke badkamer, v.v. douchecabine.

- Kamer 4

Kamer met eigen wastafel.

- Kamer 5

Kamer met eigen wastafel.

LOCATIE

In het hart van het historische centrum van Bodegraven bieden wij u een woon-winkelruimte van ca. 300 m² aan.

De winkelruimte is gevestigd in een van dé winkelstraten van Bodegraven met o.a. in de directe omgeving een Albert Heijn, Aldi, Hema, Kruidvat, Gall & Gall, Jumbo en daarnaast diverse restaurants met terrassen. De winkel ligt op een goede looproute vanaf het station door het centrum. Parkeren is vlakbij mogelijk o.a. bij het Raadhuisplein en Stationsplein. NS station op 300 m. gelegen.

OPLEVERING:

In overleg, kan snel.

NADERE INFORMATIE:

Gegevens verdere exploitatie op te vragen via ons kantoor.

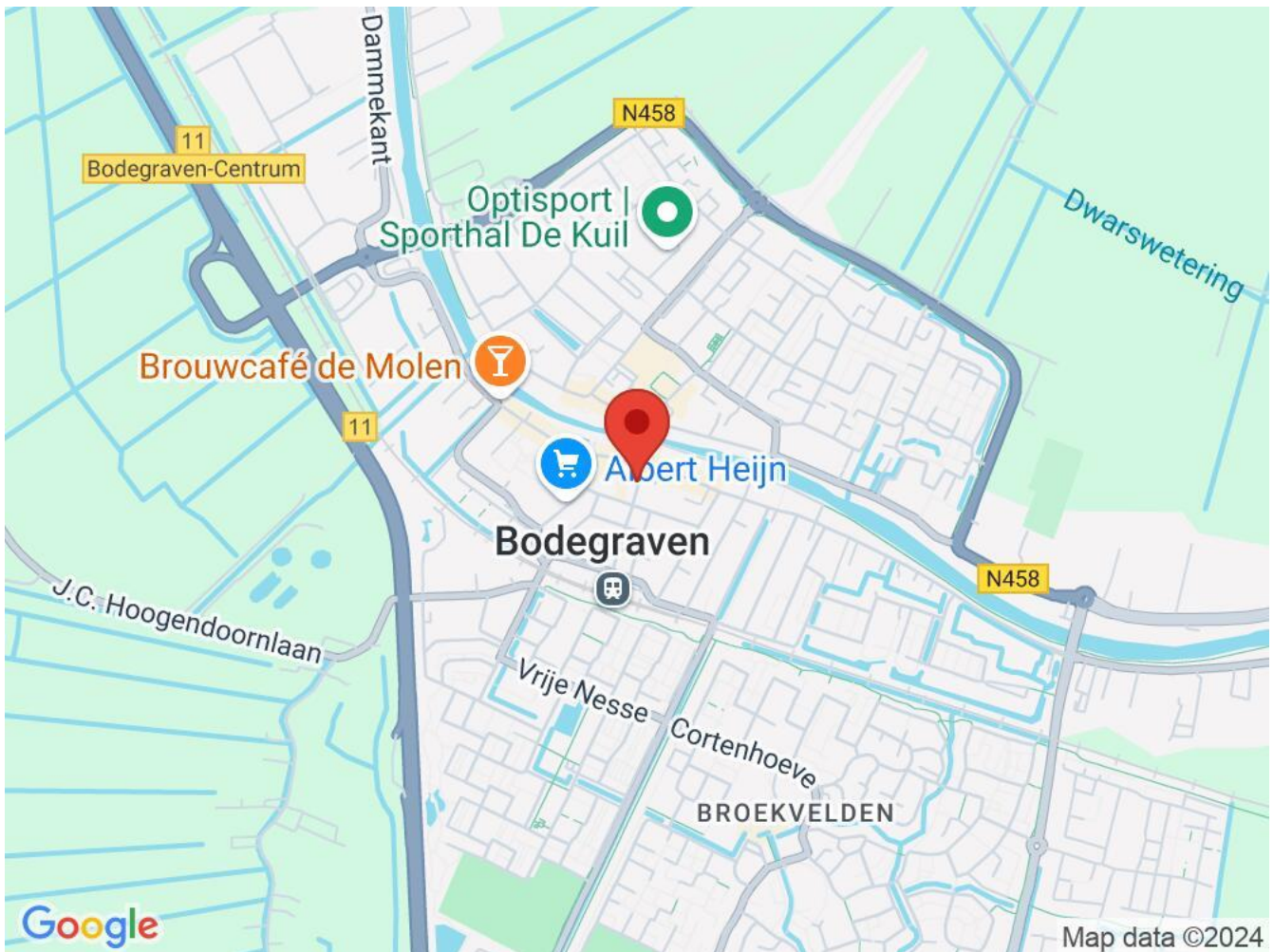
Kenmerken

Aanmelding	in verkoop genomen
Bestemming	Belegging
Nevenbestemming	
Bouwjaar	1902
Bouwworm	Bestaande bouw

Woonruimte informatie

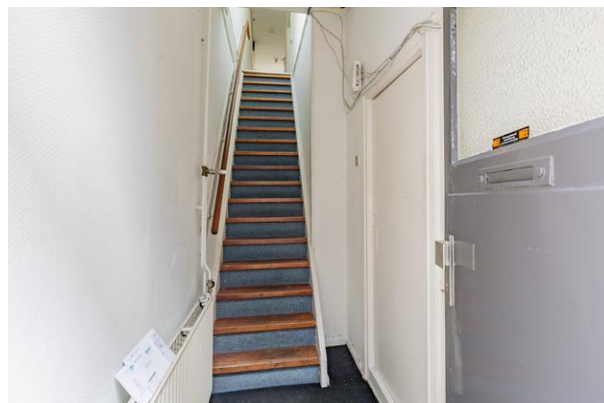
Status woonruimte	Woonruimte aanwezig
Woonoppervlak	170 m ²

Lokatiekaart



Foto's







Plattegrond

