



**Beleggingsobject:**

**Claudius Civilisstraat 5, 6911 AW Pannerden  
Pastoor Brugmanstraat 2, 6911 AV Pannerden  
Pastoor Brugmanstraat 4, 6911 AV Pannerden**

**Vraagprijs € 570.000,00,- kosten koper**

## Omschrijving

**Een aantrekkelijk beleggingsobject in het centrum van Pannerden!**

**Adresgegevens** : Claudius Civilisstraat 5, Pastoor Brugmanstraat 2 en 4 te Pannerden  
**Vraagprijs** : € 570.000 k.k.

Dit gelijkvloerse beleggingspand is gelegen in Pannerden waar een zorginstelling en twee appartementen in gevestigd zijn, allen in verhuurde staat. Het is tevens een mogelijkheid om nog 2 appartementen te bouwen bovenop het bestaande object.

Onderstaande 2 adressen zijn verhuurd aan de zorginstelling:

**Claudius Civilisstraat 5 te Pannerden (zorginstelling):**

Entree met portaal, doorgang naar de ontvangstruimte voorzien van bijkeuken en dubbele toilettengroep. Woonkeuken voorzien van inbouwkeuken, doorgang naar de tuin en doorgang naar de riante zitkamer met voorraadkast.

**Pater Brugmanstraat 2 te Pannerden (appartement):**

Eigen entree, keuken voorzien van nette keukenopstelling en doorgang naar de hal. Via de hal zijn de 2 slaapkamers, berging en badkamer en woonkamer te bereiken.

Verhuurd aan een particulier:

**Pater Brugmanstraat 4 te Pannerden (appartement):**

Eigen entree met separate toiletruimte en doorgang naar de woon-/eetkamer voorzien van net keukenblok en toegang tot de 2 slaapkamers en buitenruimte met overkapping. Daarnaast beschikt dit appartement over een bijkeuken en aparte doucheruimte.

**Bijzonderheden:**

- Huursom per jaar excl. g/w/l: circa € 37.500,-
- Voorschot energie kosten wordt per maand vooruitbetaald en jaarlijks verrekend
- Mogelijkheid tot uitbreiding met 2 appartementen bovenop het complex
- Energielabels:
  - Claudius Civilisstraat 5; label E
  - Pastoor Brugmanstraat 2; label E
  - Pastoor Brugmanstraat 4; label F
- Gemoderniseerd en in goede staat
- Perceelsgrootte: 601 m<sup>2</sup>

Pannerden is gelegen nabij het natuurgebied "De Gelderse Poort", waar u buitengewoon kunt genieten van rust, ruimte en recreatie. Pannerden heeft ca. 2.500 inwoners, u vindt hier onder meer een basisschool, COOP supermarkt (met brood van de bakker), slagerij, sporthal, sportvelden, drogisterij en een gezondheidscentrum, kortom alle benodigde voorzieningen binnen handbereik! Pannerden ligt nabij de aansluiting op de A12 en op korte afstand van de plaatsen Zevenaar (5 autominuten), Duiven (10 autominuten) en Arnhem (20 autominuten). Via het veerpont bent u binnen 5 minuten in Doornenburg, dat is gelegen tussen Arnhem en Nijmegen.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Belegging  
Beleggingstype: maatschappelijkvastgoed  
Regio: Gelderland  
Adres tonen: Ja  
Aantal zelfstandige verhuurbare eenheden: 3  
Oppervlakte: 227 m<sup>2</sup>  
Aantal huurders: 3  
Bruto huuropbrengst kale huur: € 37.500,-

### Energie label

E met einddatum 20 april 2032

### Parkeren

### Voorziening

Restaurant: Op minder dan 500 m  
↳ Aantal: 3  
Winkel: Op minder dan 500 m  
↳ Aantal: 1

### Gebouw

Naam gebouw: Claudius Civilisstraat 5, Pastoor  
Brugmanstraat 2 en 4 te Pannerden  
Bouwjaar: 1967  
Onderhoud binnen: Goed  
Onderhoud buiten: Goed

### Omgeving

Ligging: In woonwijk en overig



## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit:	Op 5000 m of meer
NS station:	Op 5000 m of meer
Bushalte:	Op minder dan 500 m



funda in business

Gaba Makelaardij  
Hamersestraat 19  
6931 EV, WESTERVOORT  
Tel: 026-4435555  
E-mail: westervoort@gaba.nl

Foto's

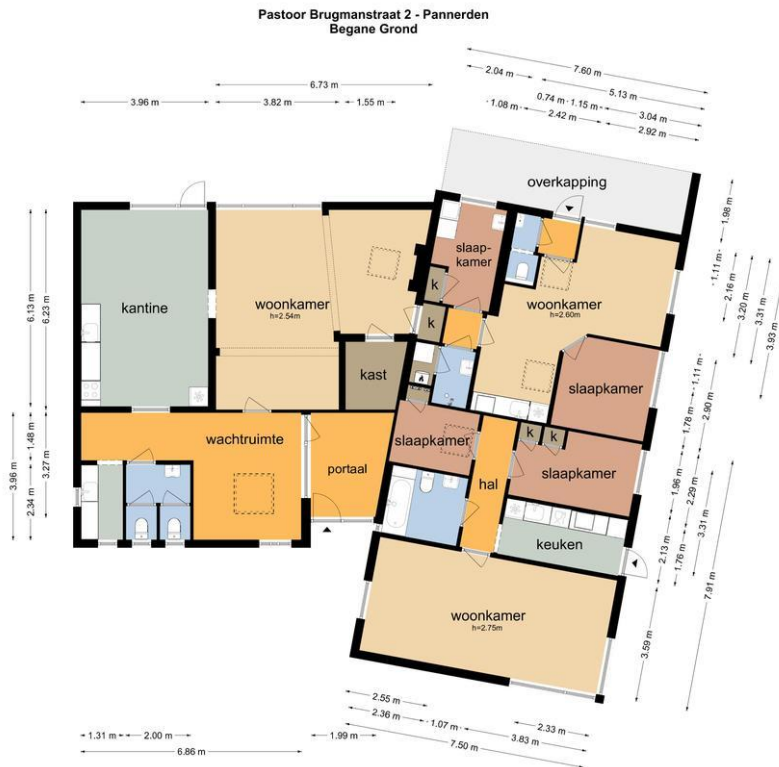








## Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectens.nl



funda in business

Gaba Makelaardij  
Hamersestraat 19  
6931 EV, WESTERVOORT  
Tel: 026-4435555  
E-mail: westervoort@gaba.nl



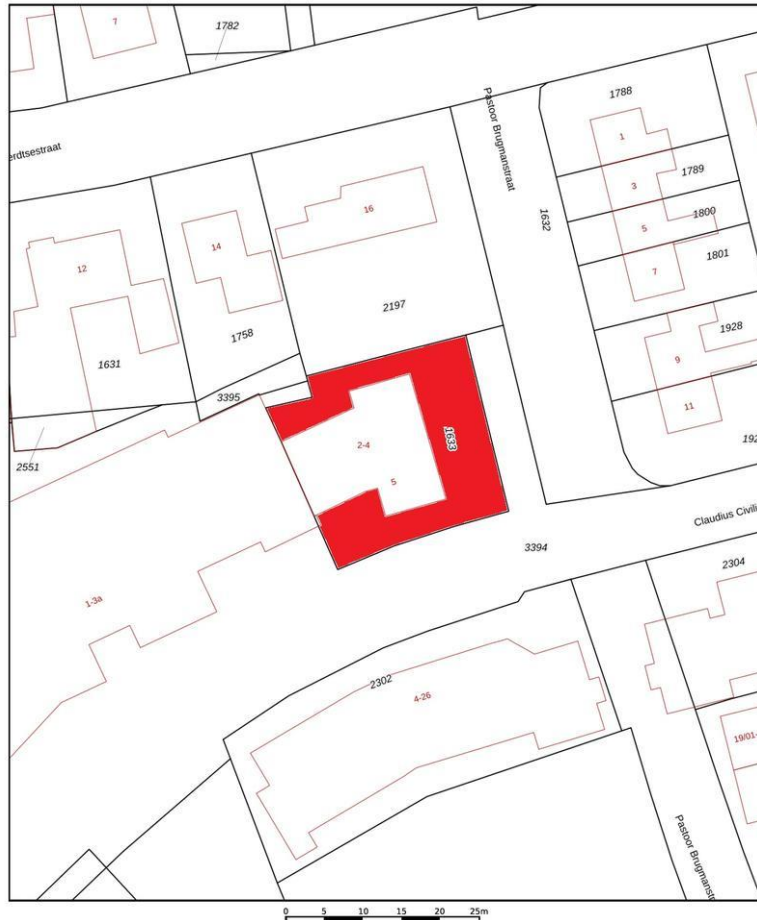






Kadastrale kaart

Uw referentie: Claudius Civilisstra



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Pannerden	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Secdie B	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1633	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Beboewing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2022  
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.



funda in business

Gaba Makelaardij  
Hamersestraat 19  
6931 EV, WESTERVOORT  
Tel: 026-4435555  
E-mail: westervoort@gaba.nl