

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**



**TE KOOP**

Molenstraat 69, Roosendaal



# PROJECTINFORMATIE

Molenstraat 69, Roosendaal

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## Introductie

Bent u op zoek naar een grondbelegging die de afgelopen jaren gemiddeld 10% per jaar gerendeerd heeft? Waar u geen 10,4% overdrachtsbelasting verschuldigd bent? Om uw geld te laten renderen? Vindt u het behoud van kapitaal belangrijk en wilt u dit beschermen tegen inflatie? Met een eerste recht van hypotheek? Voor iets meer dan slechts € 100.000,-?

Investeer dan in een lening met als zekerheid het recht van eerste hypotheek op de grond onder de woning. De grond wordt uitgegeven in Duokoop erfpacht. De gebruiker van de grond tekent bij het aangaan van het contract mee in privé en is de bewoner van de woning. De erfpacht heeft voorrang op het hypotheekrecht voor de financiering van de woning. Omdat de erfpacht niet eenzijdig kan worden opgezegd door de erfpachter, is de canon gegarandeerd. Tevens is de waardeinstijging van de grond voor u. Uw rendement bestaat dus uit de rente, inflatie indexering en waardeinstijging van de grond.

Tot voor kort was het investeren in een lening met een eerste recht van hypotheek op de grond onder een woning alleen mogelijk voor institutionele beleggers als pensioenfondsen en verzekeraars. Nu heeft u de kans om hier ook in te beleggen.

De netto rente op de lening bedraagt bij aanvang 3,75% per jaar. De rente wordt jaarlijks overeenkomstig de Nederlandse inflatie aangepast (voor het eerst na een volledig kalender jaar). Maandelijks wordt de rente op uw rekening bijgeschreven. Tevens is de waardeinstijging op de grond (gelijk aan de waardeinstijging woning) sinds 2017 gemiddeld 7% per jaar.

# PROJECTINFORMATIE

Molenstraat 69, Roosendaal

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

De fondsmanager is Polder Capital B.V. De incasso van de canon, achterstandsbeheer, jaarlijkse indexatie en opgave van de canon i.v.m. met de teruggave worden uitbesteedt aan DNGB servicer B.V. Tevens is DNGB eerste aanspreekpunt voor de erfpachters. Polder Capital beheert diverse fondsen voor institutionele beleggers. De fondsen beleggen in grond onder Nederlandse woningen die is uitgegeven in Duokoop-erfpacht.

## **Gegevens met betrekking tot de woning**

Gelegen in hartje Roosendaal ligt dit ruime appartement op de begane grond aan de Molenstraat 69. De woning heeft een woonoppervlakte van 84 m<sup>2</sup> en is in 2022 volledig gerenoveerd. Het ruime perceel heeft een oppervlakte van ca. 400 m<sup>2</sup>. De woning is gebouwd in 1900. De woning is centraal gelegen in het centrum, dichtbij alle voorzieningen. Vele winkels worden hier naar woonruimte getransformeerd. De combinatie van de centrale locatie, afwerking en het buitengewoon royale perceel is uniek. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 5 minuten rijden.

## **Aanbieding:**

- Lening € 110.000 k.k.
- Schriftelijke inschrijven: uitsluitend via het op te vragen inschrijfformulier
- Inschrijving per email sturen aan: Perrie Voorbach - [info@voorbachmakelaardij.nl](mailto:info@voorbachmakelaardij.nl) 06-222-19240
- Verstrekken lening op dag transport van de woning (nu te vinden op Funda)



# PROJECTINFORMATIE

Molenstraat 69, Roosendaal

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## Algemeen

- Investering Aankoopbedrag van de grond onder de woning
- Te koop: Woning met Duokoop
- Adres: Molenstraat 69
- Postcode: 4701 JP
- Plaats: Roosendaal
- Kadastraal: Gemeente Nispen en Roosendaal, Sectie L, Nummer 3556 en 4667
- Perceeloppervlakte: 199 m<sup>2</sup> + 210 m<sup>2</sup>
- Eigendomssituatie: Volledig Eigendom, na overdracht woning belast met Erfpacht en Opstal (grond)
- Erfpachtvoorwaarden: Duokoop 2023-2
- Belastingen: N.V.T., komt voor rekening van de erfpachter
- Verzekering: N.V.T., komt voor rekening van de erfpachter
- Soort opstal: Appartement
- Bouwjaar woning: 1900, complete renovatie in 2022
- Vloeroppervlakte: Woonoppervlakte: ca 84 m<sup>2</sup>

## Rendement

- Jaarlijkse rente 4,2% bruto, 3,7% netto. 0,5% beheersvergoeding.
- Inflatie Jaarlijkse indexering canon met inflatie conform Nederlandse inflatie (CPI)
- Waardestijging De waardestijging sinds 2017 is gemiddeld 7% per jaar. Deze waardestijging komt bij de rente en inflatie indexering.
- Overdrachtsbelasting Er is geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

# PROJECTINFORMATIE

Molenstraat 69, Roosendaal

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

## **Erfpachtcontract**

- Erfpachtsituatie: Recht van erfpacht
- Duur: Eeuwigdurend
- Hypotheekrente: Rente per maand: € 385
- Rente op jaarbasis: € 4.620,-
- Fondsmanager: Polder Capital B.V.
- Administratie: DNGB servicer B.V.
- Overige kosten: N.V.T.
- Indexering: Ja, jaarlijks volgens index (inflatie)
- Erfpachters: Privé persoon
- Waarborgsom: N.V.T.

## **Reden verkoop**

Object is eigendom van privé belegger. Vanwege andere beleggingsmogelijkheden en box 3 wordt zijn bezit grotendeels verkocht.

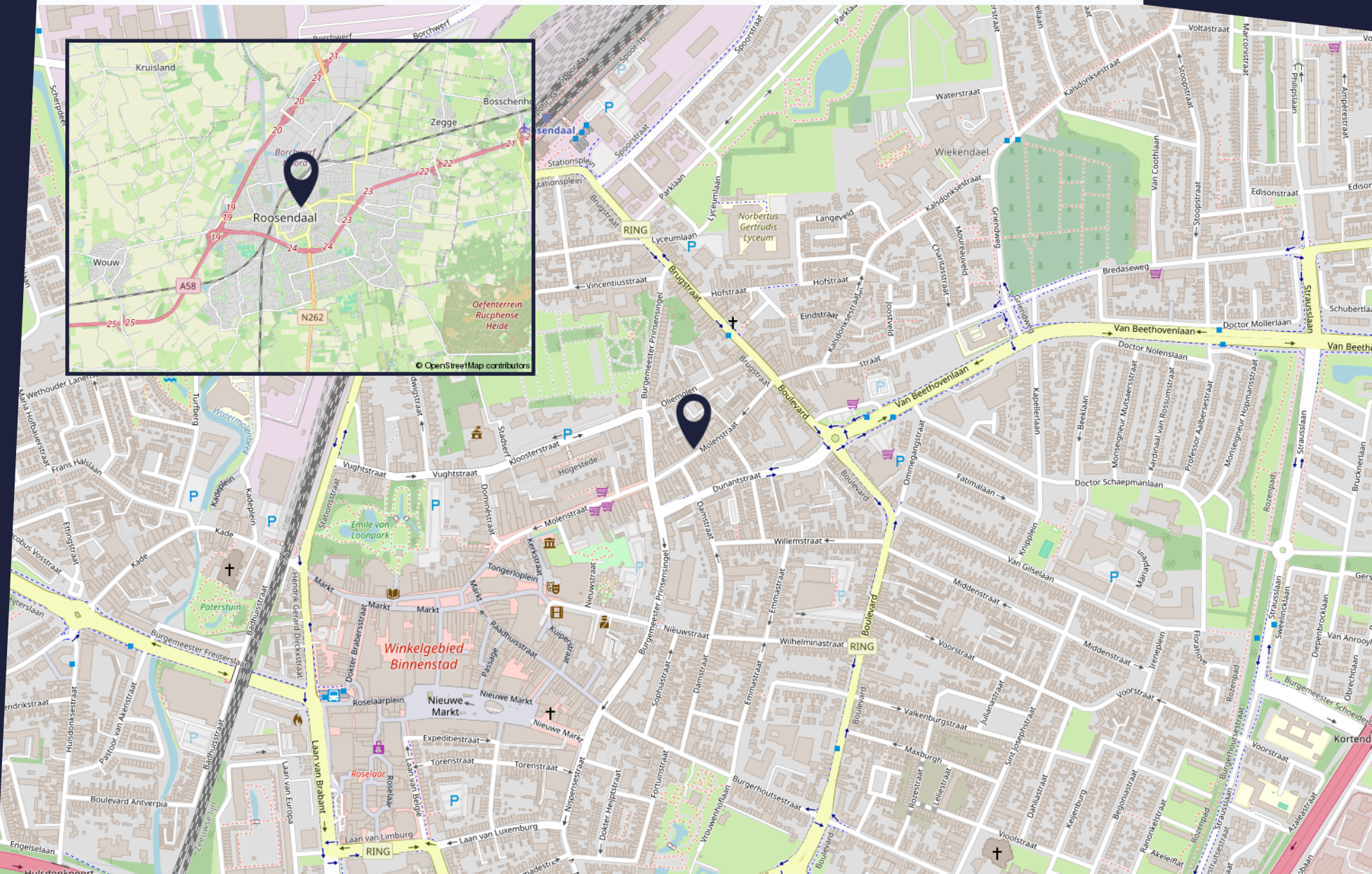
## **Informatie over het object**

- Verkoop je Huur Woning / Voorbach Makelaardij
- 06-22219240 – [info@voorbachmakelaardij.nl](mailto:info@voorbachmakelaardij.nl) / [info@verkoopjehuurwoning.nl](mailto:info@verkoopjehuurwoning.nl)
- P. Voorbach

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Molenstraat 69, Roosendaal

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.





Lange Voren 16C  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)