

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

Verkoopbemiddeling
Aankoopbegeleiding
Horeca(exploitatie) – advies
Waardebepaling bedrijven
Contractbegeleiding
Taxaties



Te koop beleggingsobject

Molenstraat 13 te 's-Heerenberg
Winkelpand + 3 bovenwoningen

Te koop: Beleggingsobject

Verhuurde winkelruimte en 3 verhuurde (boven)woningen

Molenstraat 13 te 's-Heerenberg

Algemeen:

Te koop aangeboden beleggingsobject bestaande uit verhuurde winkelpand (gedeeltelijk) met 3 verhuurde (boven)woningen.

's-Heerenberg is een stad in de gemeente Montferland gelegen in het zuiden van de provincie Gelderland. De gemeente Montferland telt ca. 36.000 inwoners. De stad zelf telt ongeveer 8.600 inwoners. Het object is gelegen in het gezellige centrum van 's-Heerenberg en nabij diverse uitvalswegen richting Doetinchem, Arnhem en Duitsland.

Ligging:

Het object is gelegen in het historische centrum van 's-Heerenberg, nabij het Stadsplein met in de directe omgeving Kruidvat, Wereldwinkel, Action, Rabobank, Keurslager, meerdere cafés, restaurants en hotels, maar ook diverse bezienswaardigheden als kasteel Huis Bergh en stadsmuseum Bergh.

Vraagprijs:

De vraagprijs bedraagt € 315.000,- k.k.

Indeling:

Het object bestaat uit een winkelruimte op de begane grond en drie bovenwoningen verdeeld over drie bouwlagen. De totale winkelruimte beslaat de gehele begane grond (inclusief het naastgelegen pand) en heeft een oppervlakte van ca. 353m². Ongeveer de helft van de winkelruimte behoort tot het naastgelegen pand op nummer 9.

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 appartementen van ca. 37m² en 50m² met een gezamenlijke buitenruimte. Op de tweede verdieping is een appartement gelegen van ca. 65m² met eigen buitenruimte. De opgang van de woningen bevindt zich aan de achterzijde.

Alle genoemde metrages zeer indicatief er is geen NEN-meting aanwezig.

Huuropbrengst/huurcontracten:

Gehuurde:	Huurprijs per jaar:	Servicekosten	Huurder:	Ingangsdatum en expiratedatum:
Molenstraat 11-13 Winkelruimte	€ 5.000,- * (helft van de huur van de totale winkelruimte, markthuur ca. € 13.600,-)		WIBA B.V.	1-7-2018, 5 + 5 + telkens 5 jaar, expiratedatum 1-7-2028
Molenstraat 13-a Woonruimte	€ 6.138,- (geen BTW)	€ 1.200,-	Particulier	Onbepaalde tijd
Molenstraat 13-b Woonruimte	€ 7.368,- (geen BTW)		Particulier	Onbepaalde tijd
Molenstraat 13-c Woonruimte	€ 4.920,- (geen BTW)	€ 1.200,-	Particulier	Onbepaalde tijd
Totaal:	€ 23.426,- (ca. €25.480,- bij markthuur winkelruimte)			

Overige informatie:

*De huurprijs van de totale winkel is € 10.000,- en is nooit geïndexeerd en kan aan de markthuur worden aangepast. Geschatte totale markthuur ca. € 27.200,- per jaar.

De woningen 13b en 13-c beschikken niet over eigen huisnummers.

De woningen 13A, 13B en 13C hebben een gezamenlijke gas-en elektrameter.

Energie label:

Molenstraat 11-13 heeft energielabel A++.

Molenstraat 13 heeft energielabel E.

Kadaster:

Gemeente 's-Heerenberg, sectie H, nummer 799, 211 m² groot.

Bestemmingsplan:

Het object heeft de bestemming " Centrum", bestemd voor wonen, horeca uitsluitend op de begane grond en detailhandel.

Bekijk het complete bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl

Aanvaarding/oplevering:

De oplevering kan in overleg plaatsvinden.

Waarborg:

Koper dient een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen.

Overige:

Het object wordt as-is, where is verkocht.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht van gunning.

Informatie:

Voor meer informatie over deze unieke belegging kunt u contact opnemen met:

Klaassen Vastgoedmakelaardij B.V. Marije Brinkman 06-23087677 m.brinkman@klaassenbv.nl of Willem Stroet 06-20415497 w.stroet@klaassenbv.nl

Wij voorzien u graag van alle relevante informatie met betrekking tot dit object.

Bijzonderheden:

- Verhuurd beleggingsobject
- Winkelruimte heeft thans een erg lage huurprijs en kan eventueel herzien worden.

Te Koop: Beleggingsobject centrum 's-Heerenberg

Verhuurd beleggingsobject
bestaande uit verhuurde winkel en 3
bovenwoningen gelegen midden in
's-Heerenberg.

**Vraagprijs:
€ 315.000,- k.k.**

Mogelijkheid om beide panden te kopen
Molenstraat 9-11 en 13.

Totale vraagprijs € 695.000,- k.k.
Molenstraat 9-11 € 399.000,- k.k.









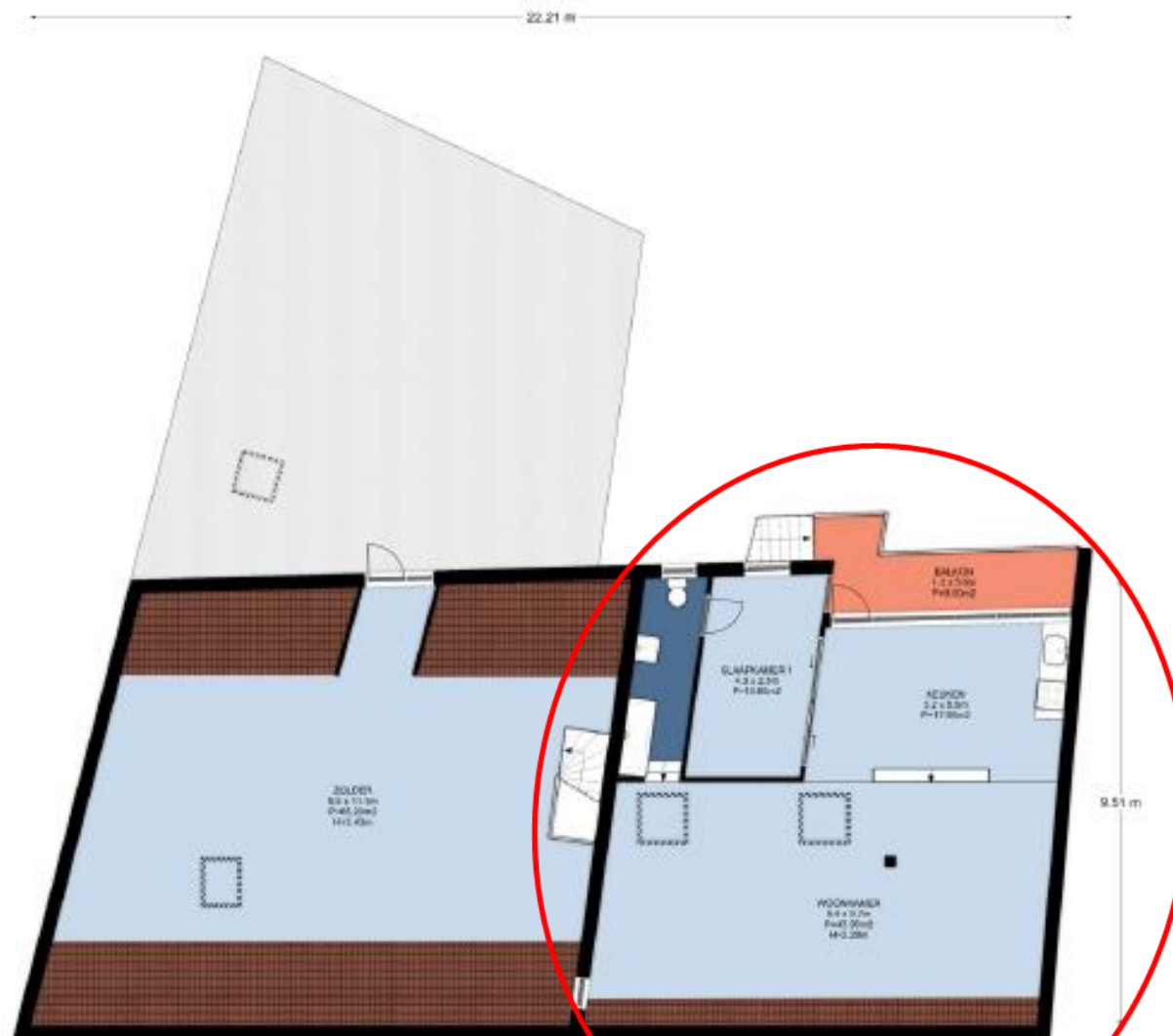




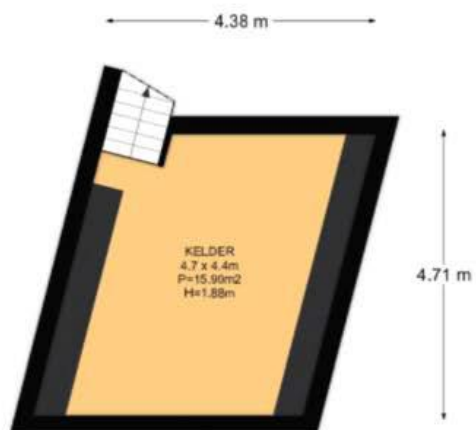




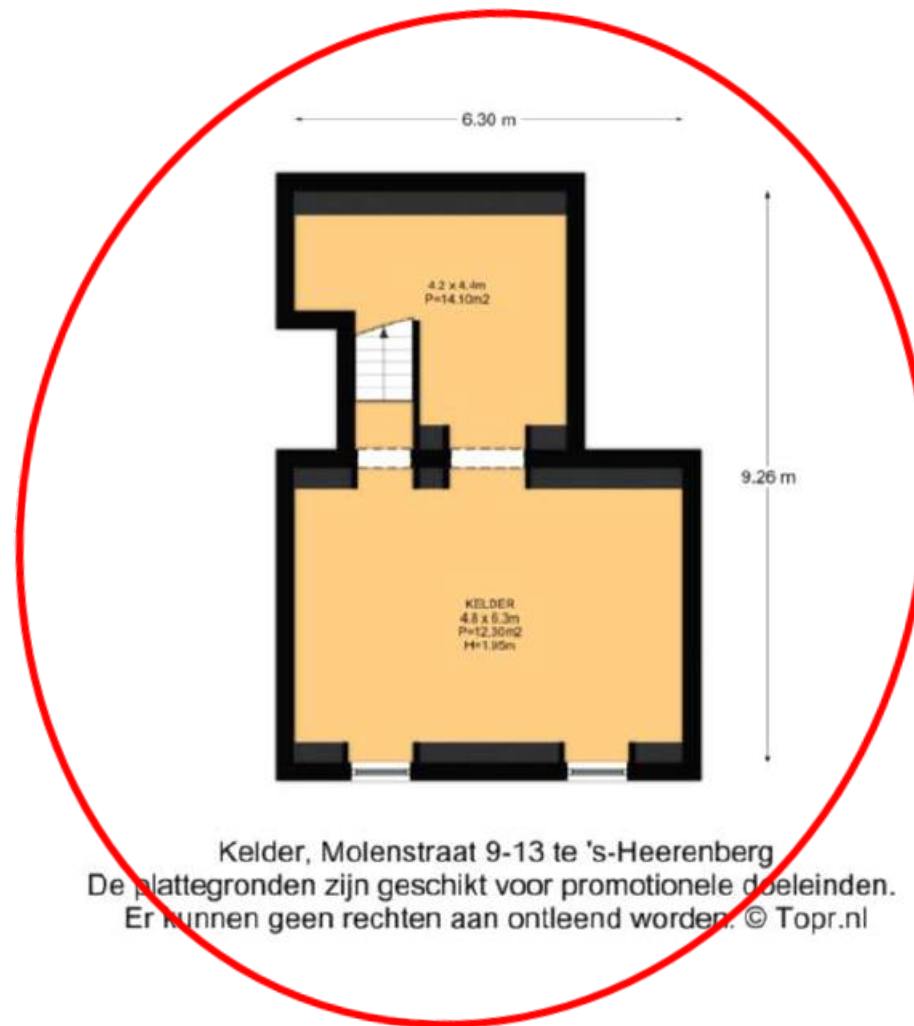




2e Verdieping, Molenstraat 9-13 te 's-Heerenberg
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Tapr.nl



Kelder, Molenstraat 9-13 te 's-Heerenberg
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



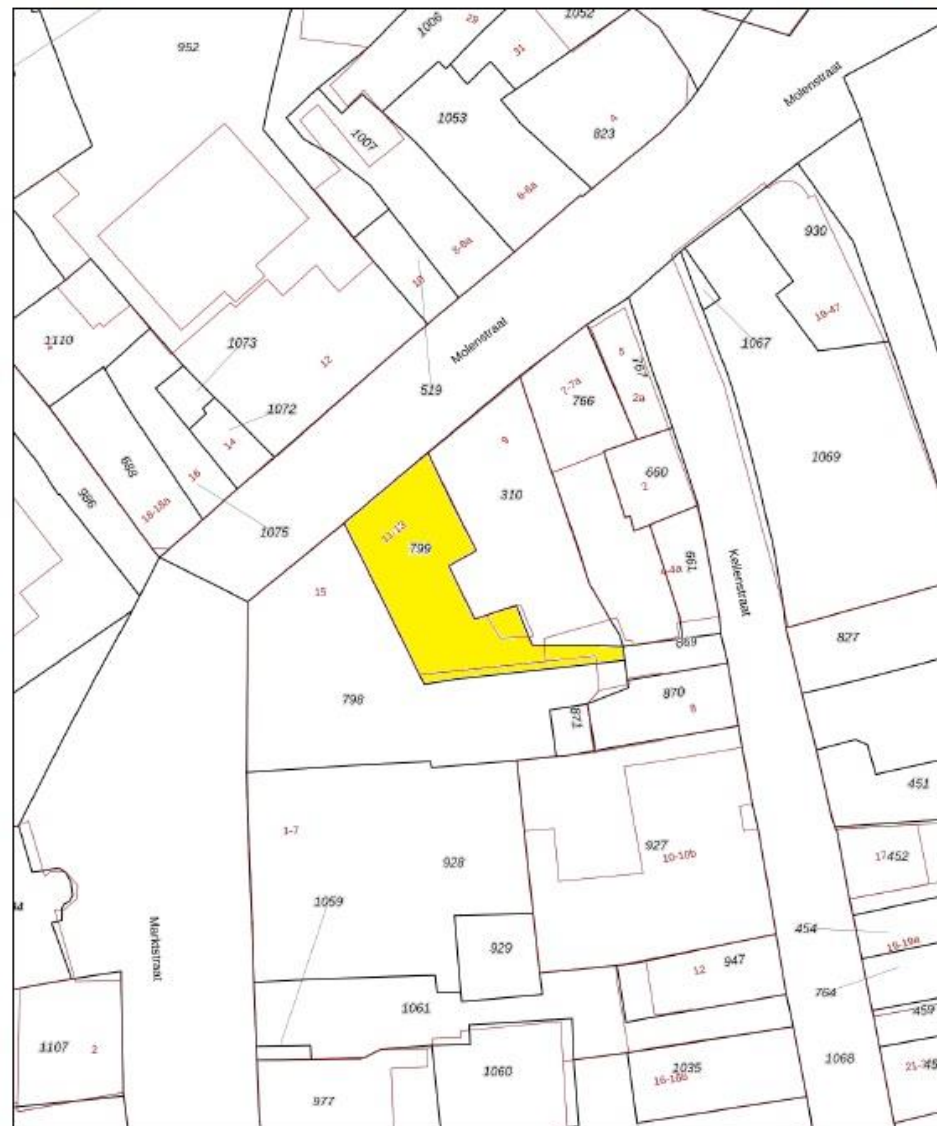
Kelder, Molenstraat 9-13 te 's-Heerenberg
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl


Kadaster:

Adres:	Kadastrale gegevens:	Grootte:
Molenstraat 11-13 7041 AE 's-Heerenberg	Gemeente 's-Heerenberg Sectie H Nummer 799	211 m ²

Kadastrale kaart

Uw referentie: 's-Heerenberg



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Heerenberg</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 799</p>	
---	--	---

Voor een eisenlozend uittreksel, geleverd op 19 juli 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.

Molenstaat 11:

Energie label utiliteitsbouw Registratienummer 484683825 Datum registratie 30-09-2021 Geldig tot 22-09-2031 Status Definitief

Dit gebouw heeft energielabel **A++**



Isolatie	Instalaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels: - +2+ + ++	Verwarming: HR-107 ketel		nee ja
Gevelpanelen: n.v.t.	Warm water: Combiketel		nee ja
Daken: - +2+ + ++	Ventilatie: Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging		nee ja
Vloeren: - +2+ + ++	Koeling: Compressiekoeling		nee ja
Ramen: - +2+ + ++	Verlichting: 5,9 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen		nee ja
Buitendeuren: - +2+ + ++	Zonnepanelen: Niet aanwezig		nee ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting Aandeel hernieuwbare energie 13,7 %

Over dit gebouw

Adres
Molenstraat 11
7041AE 's-Hoerenberg
BAG-ID: 195501000039636

Bouwjaar 1930 Detailsaanduiding

Compactheid 1,17 Gebruiksfunctie 100% Winkel

Gebruiksoppervlakte 308 m²

Opnamedetails

Naam B. Hulskamp Examennummer 7717222

Certificaathouder
Unielabel

Inschrijfnummer
EPG2013-14

Kvk-nummer
12068220

Soort opname
Bastopname

Certificeerinstelling
EPG-Certificering



Molenstraat 13:

Energie label woningen Registratienummer 811314110 Datum registratie 30-09-2021 Geldig tot 22-09-2031 Status Definitief

Deze woning heeft energielabel **E**



Isolatie	Instalaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels: - +2+ + ++	7 Verwarming: HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen: n.v.t.	8 Warm water: Combiketel		nee ja
3 Daken: - +2+ + ++	9 Zonnepanelen: Niet aanwezig		nee ja
4 Vloeren: n.v.t.	10 Ventilatie: Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee ja
5 Ramen: - +/- + ++	11 Koeling: Niet aanwezig		nee n.l.b.
6 Buitendeuren: - +2+ + ++	12 Zonnepanelen: Niet aanwezig		nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de winter maanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomer maanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Molenstraat 13
7041AE 's-Hoerenberg
BAG-ID: 1955010000394182

Detailsaanduiding

Bouwjaar 1980
Compactheid 1,29
Vloeroppervlakte 175 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam B. Hulskamp Examennummer 7717222

Certificaathouder
Unielabel

Inschrijfnummer EPG2013-14 Kvk-nummer 12068220

Certificeerinstelling
EPG-Certificering

Soort opname
Bastopname



Bestemmingsplan (gedeeltelijk, zie ook www.ruimtelijkeplannen.nl)

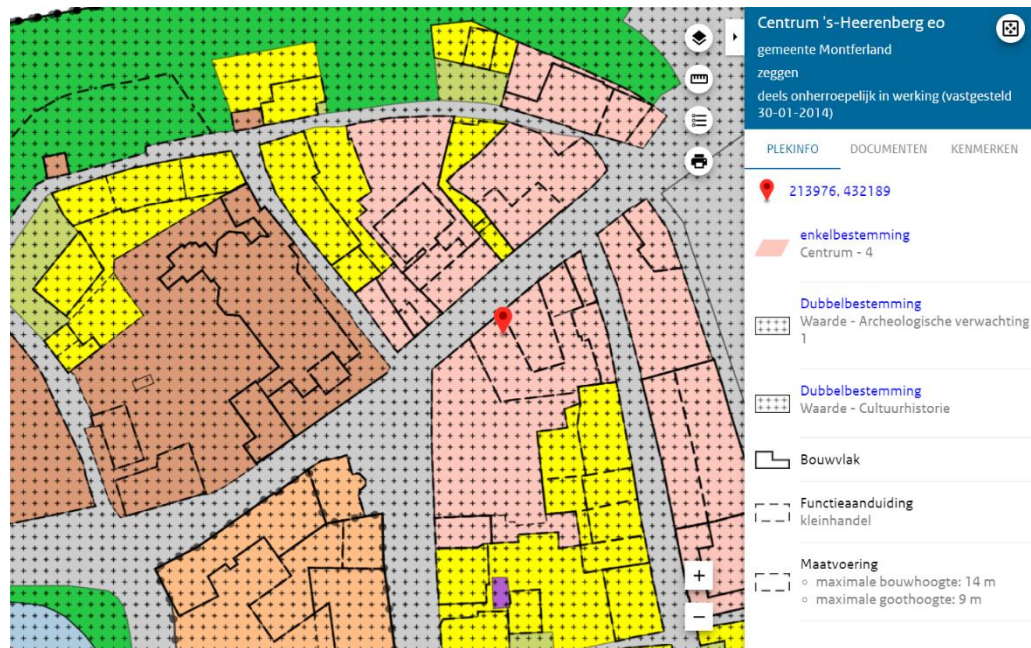
Artikel 10 Centrum - 4

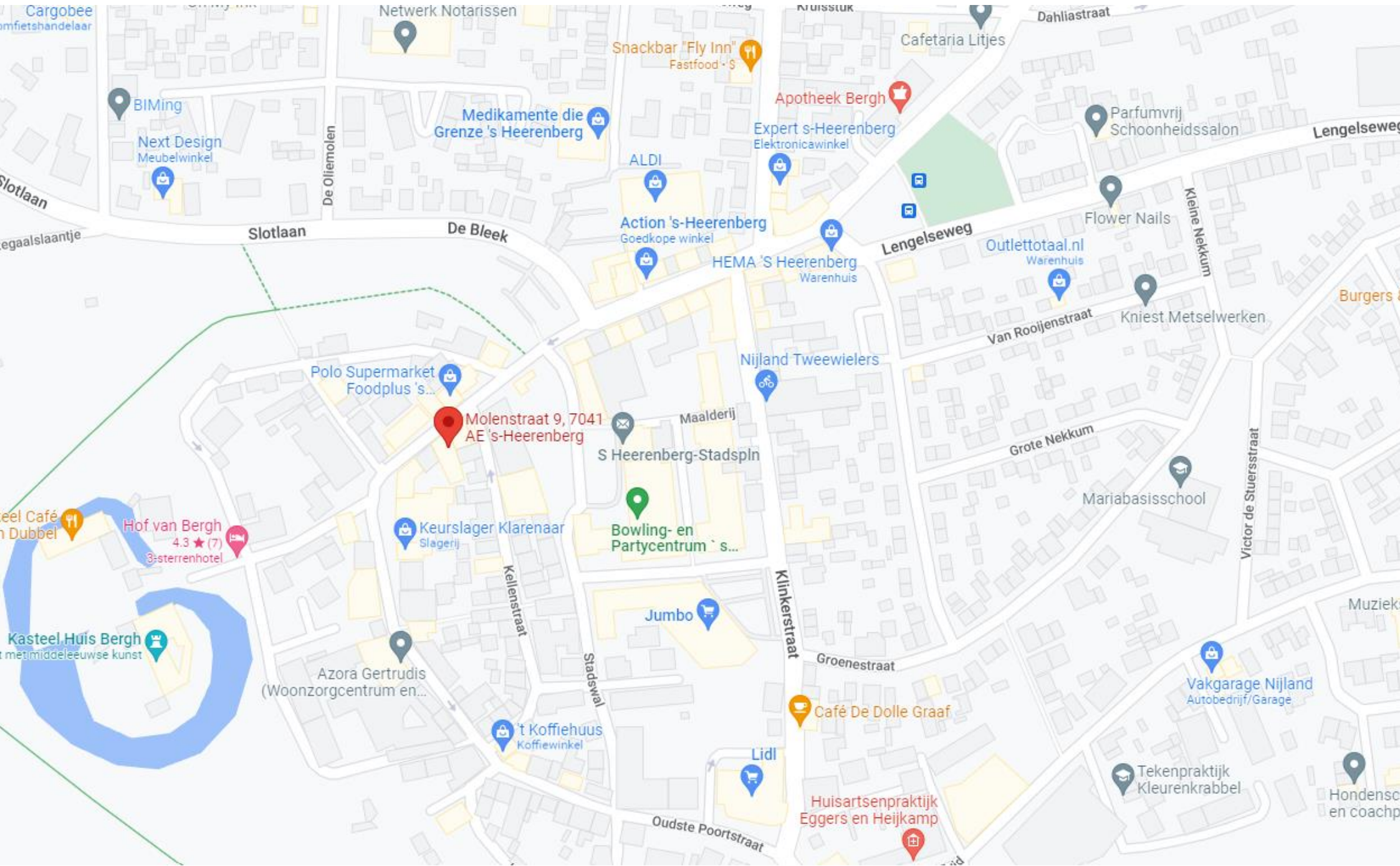
10.1 Bestemmingsomschrijving

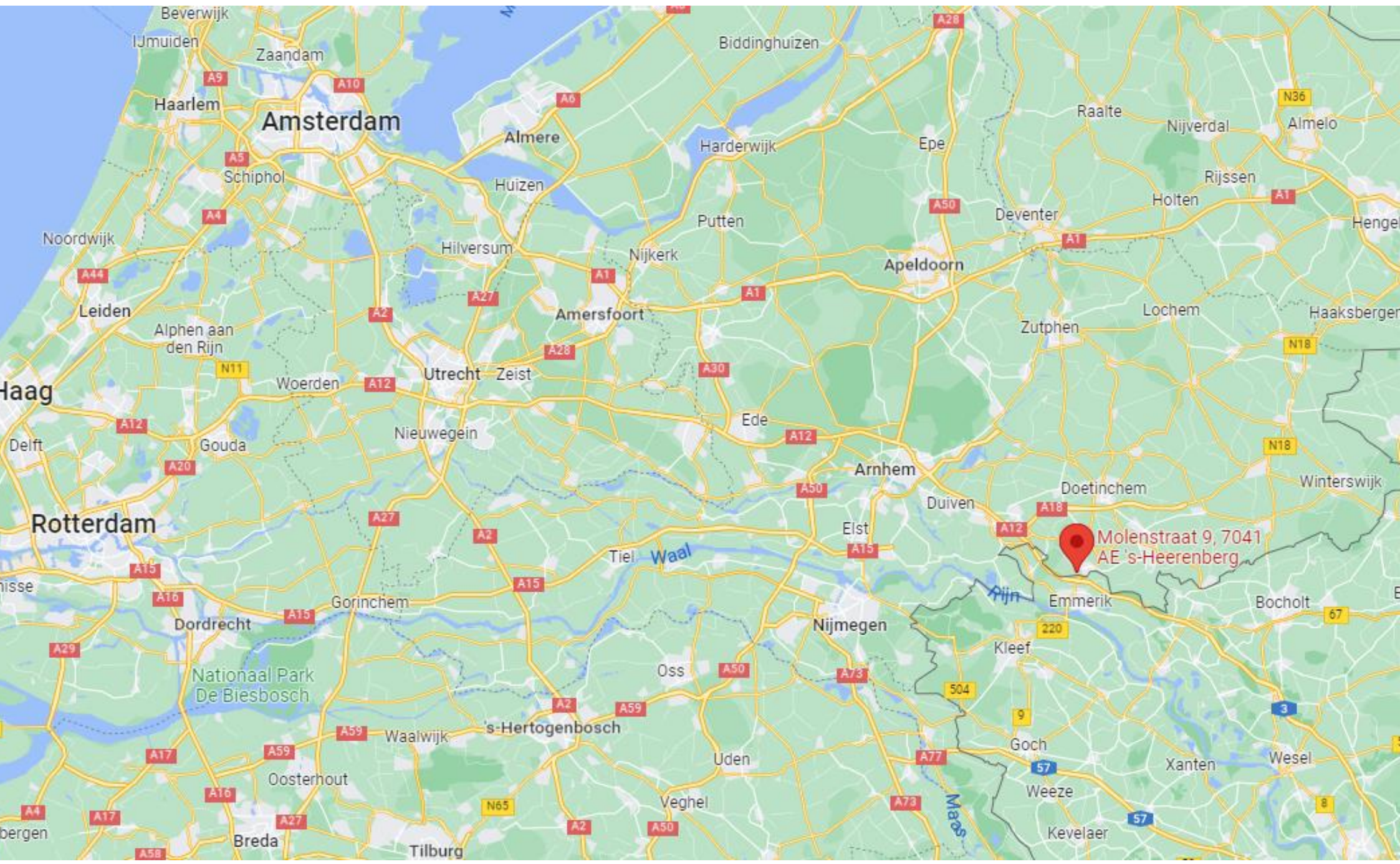
De voor Centrum - 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. horeca uitsluitend op de begane grond;
- c. detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d. dienstverlening uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';

met bijbehorende bouwwerken, overige bouwwerken, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.







Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de eigenaar verstrekte schriftelijke informatie is strikt vertrouwelijk en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Er heeft door de adviseur geen controle plaatsgevonden op juistheid van de gegevens. Aan de in deze aanbieding vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. Niets uit deze aanbieding mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de adviseur.

De informatie wordt vertrekt onder het voorbehoud van gunning en goedkeuring door de verkoper.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, de accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle mondelinge en schriftelijke communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

Klaassen Vastgoedmakelaardij BV

Marije Brinkman
Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon | 06 -23087677

E-mail | m.brinkman@klaassenbv.nl

Willem Stroet
Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort
06-20415497

w.stroet@klaassenbv.nl



De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij, Klaassen advies en Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs, en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in 21 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over 4 kantoren in Amersfoort, Rosmalen, Rotterdam en Amsterdam.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en de NRVV.

Wiekenweg 56B | 3815 KL Amersfoort | 033-258 13 30 | www.klaassenbv.nl |

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur,
makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl

voor meer informatie.

