

Belegging

Wilhelminastraat 20 + 22 + 22A - Bocholtz



TE KOOP
€ 495.000,- k.k.

Verkoop in delen bespreekbaar

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | +31 (0)45-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Interessant en goed onderhouden beleggingsobject in Zuid-Limburg in het hart van Bocholtz.

- Wilhelminastraat 20 (kantoorruimte, ca. 105 m²) - VERHUURD
- Wilhelminastraat 22 (winkelruimte, ca. 40 m²)* - VERHUURD
- Wilhelminastraat 22a (appartement, ca. 100 m²) - VERHUURD

* Tussen/achter de kantoorruimte en winkelruimte ligt een zelfstandig te bereiken casco+ ruimte (ca. 105 m²) welke geschikt is voor meerdere doeleinden (zoals kantoor, detailhandel, etc). Thans bevindt deze ruimte zich in een niet volledig afgewerkte staat doch zijn er reeds verschillende voorzieningen aangebracht, waaronder een lichtstraat, stroomvoorziening, aircovoorbereidingen, ventilatie-unit, vloerverwarming, etc.

Belegging / deelkoop

Met kale actuele huurinkomsten van € 33.072,- per jaar en een goede spreiding van risico (kantoor, winkel en appartement) betreft dit een uiterst interessant beleggingsobject waar direct een uitstekend rendement mee kan worden behaald. De casco+ ruimte biedt daarnaast alle potentie om het rendement verder op te schroeven. Het geheel is zowel gezamenlijk als gedeeltelijk te koop (zie pagina hierna). De huurovereenkomsten van de kantoorruimte en winkelruimte lopen tot en met (in ieder geval) respectievelijk 31 december 2026 en 30 september 2025 met automatische verlengingsperioden van respectievelijk 5 en 3 jaar.

Kenmerken

Vraagprijs

Geheel object: € 495.000,- k.k.

Bij deelkoop:

- Kantoor: € 179.000,- k.k.
- Overige*: € 349.000,- k.k.

* inbegrepen: winkel, appartement en tussenliggende casco+ ruimte.

Huurstromen (kaal)

Geheel object: € 33.072,- per jaar, zijnde

- Kantoor: € 13.272,- per jaar
- Winkel: € 8.400,- per jaar excl. BTW.
- Appartement: € 11.400,- per jaar
- Tussenliggende ruimte: géén huurinkomsten

Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Koopovereenkomst

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Oplevering

Het object zal worden verkocht en geleverd 'as-is, where is', dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

Onderzoeksplicht

Koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van het object.

Overige informatie

Online dataroom

Na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring zijn o.a. de volgende documenten beschikbaar:

- Akte van levering
- Kadastraal bericht en -kaart
- Huurovereenkomsten
- Bestemmingsplangegevens
- WOZ-beschikking
- Overige relevante documentatie



Kadaster

Kadastrale gemeente

Simpelveld

Nummers

1440 A1 en 2291 (gedeeltelijk)

Sectie

G

Perceelgrootte

Perceel 2291: 332 m²

Kadastrale kaart

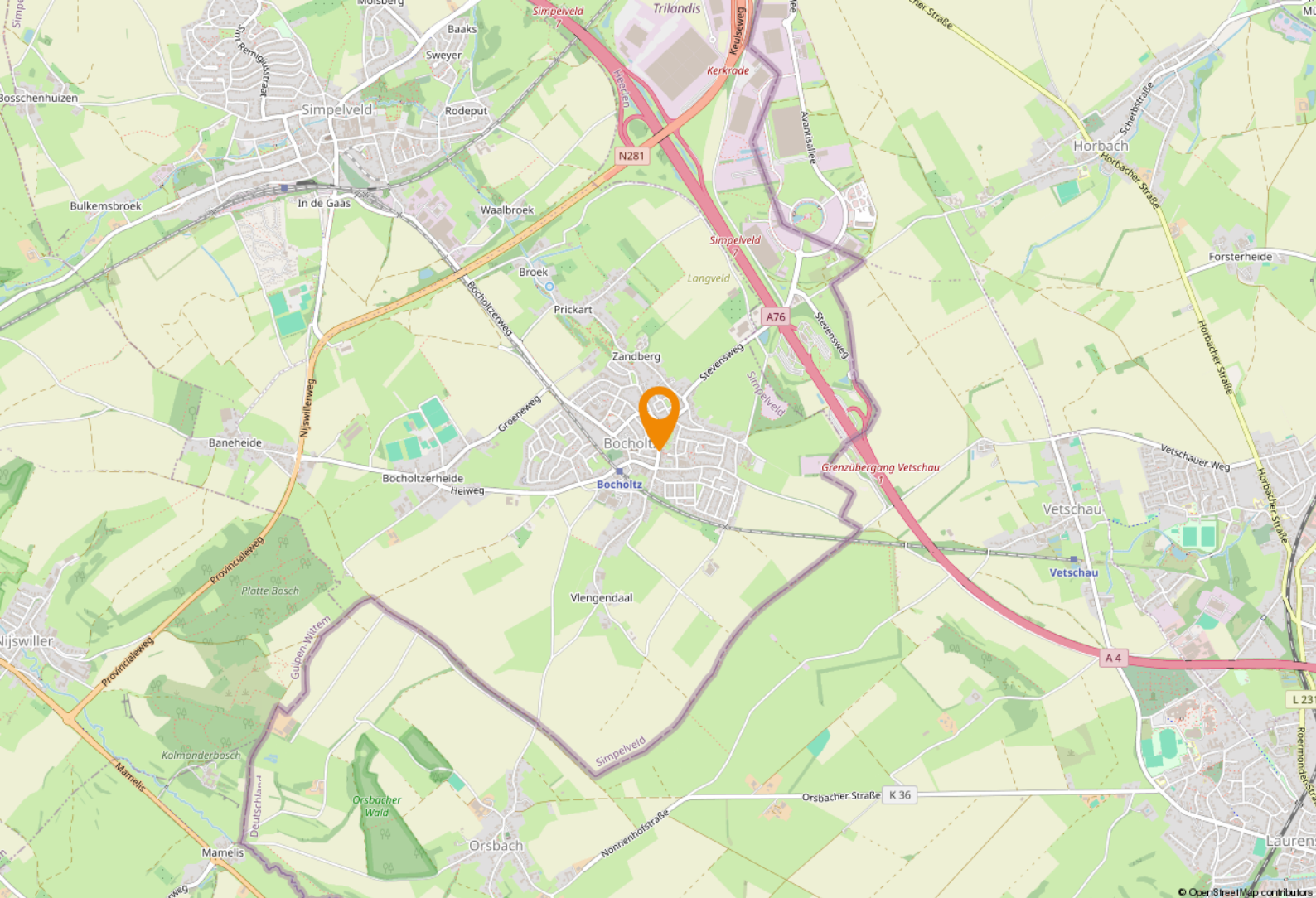
Uw referentie: BOG



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Simpelveld	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2291	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2023
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 databankenrecht.



Ligging & bereikbaarheid

Ligging en bereikbaarheid

De objecten zijn gelegen in de kern van Bocholtz. In de directe omgeving zijn verschillende voorzieningen voorhanden, waaronder een supermarkt (PLUS), dienstverlening en diverse horeca. Bocholtz ligt in het zuidoostelijke deel van de provincie Limburg en is per auto goed bereikbaar via de nabij gelegen A76 (richting Duitsland en Heerlen) en N281. Ook per openbaar vervoer zijn de objecten eveneens uitstekend bereikbaar door een schuin tegenover gelegen bushalte.

Bestemmingsplan

Het object valt binnen het vigerend bestemmingsplan 'Kernen gemeente Simpelveld', vastgesteld op 26 maart 2015. Op grond van de planvoorschriften luidt de bestemming 'Centrum'. U dient zelf bij de gemeente Simpelveld te verifiëren of uw bedrijfsactiviteiten vallen binnen het vigerend bestemmingsplan.

Simpelveld

Het prachtige heuvelachtige landschap is het decor voor de gemeente Simpelveld, gelegen in het beekdal van de Eyserbeek. Een dal met steile hellingen en heuvelplateaus met weidse uitzichten. Wie landelijk wil wonen met alle voorzieningen bij de hand, vindt dat in Simpelveld.



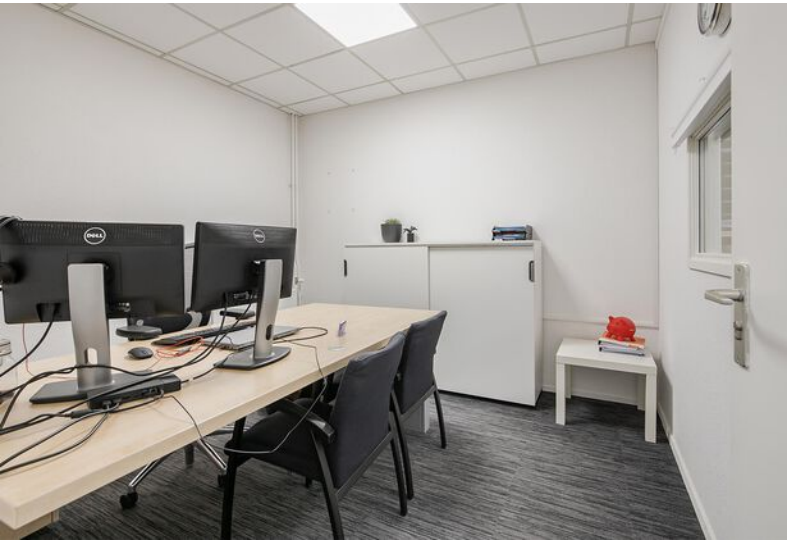
Behalve een nieuw centrum met een gevarieerd winkelaanbod en levensloopbestendige appartementen heeft de gemeente ook goede voorzieningen in het basisonderwijs, (ouderen)zorg, sport en recreatie.

Ook vindt u in Simpelveld het hoofdstation van de Zuid Limburgse Stoomtrein Maatschappij, kortweg de ZLSM genaamd.



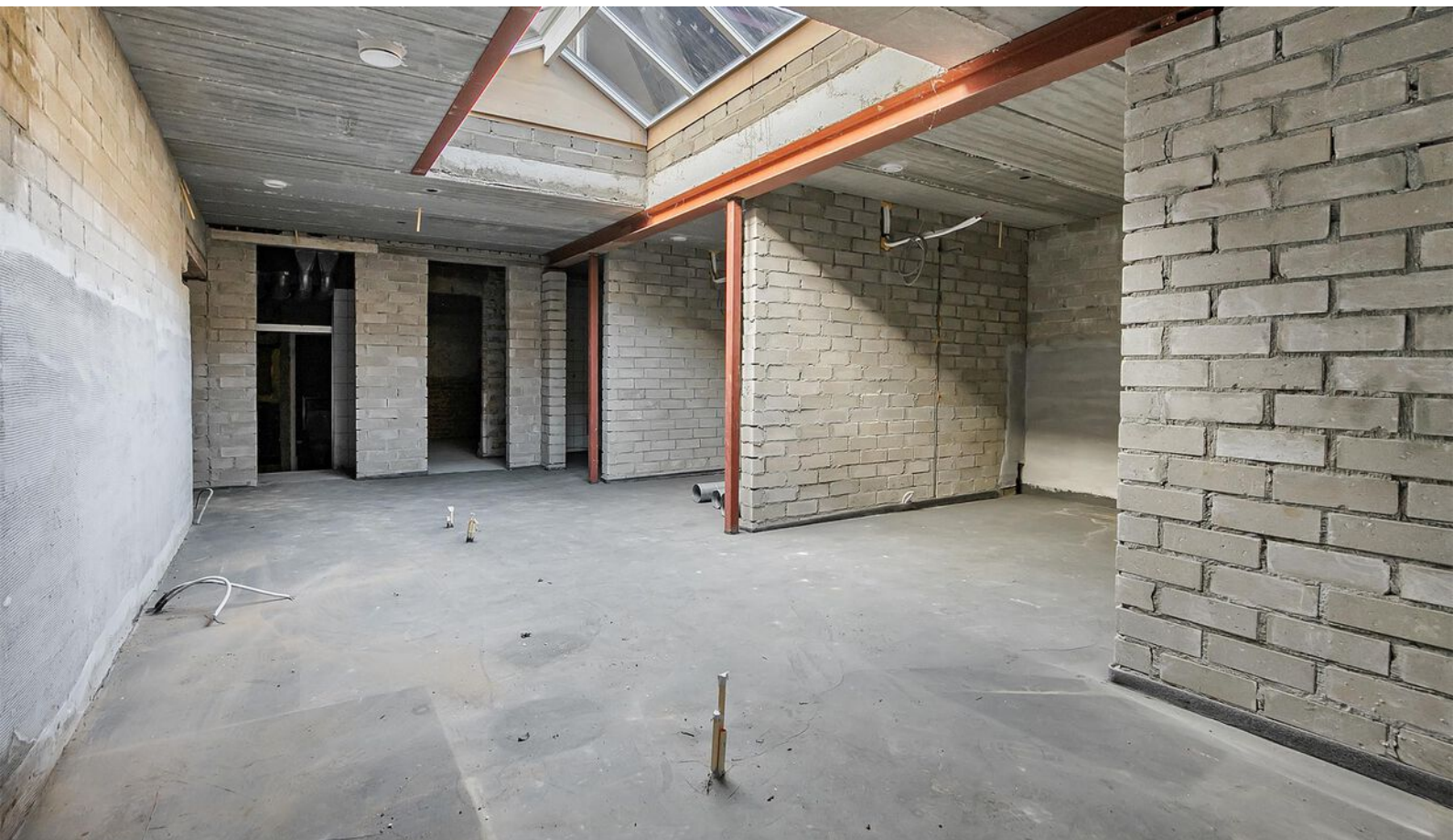


Kantoor

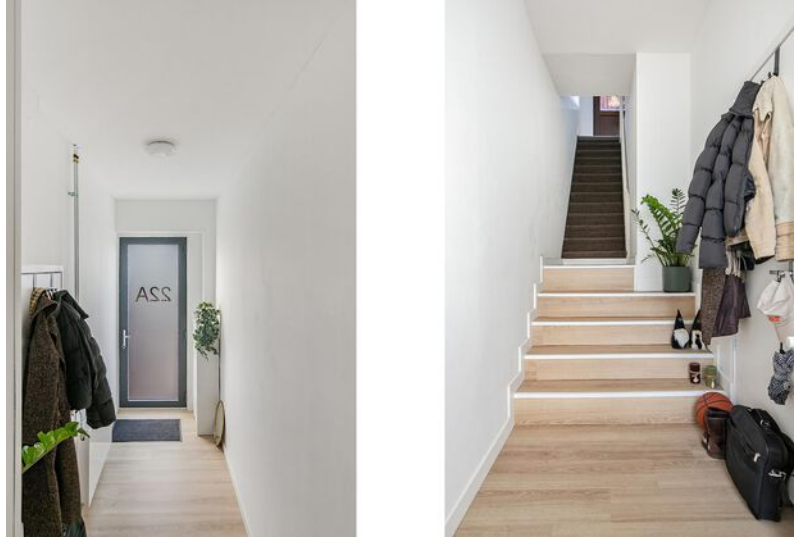




Casco tussen-/ achterliggend e ruimte



Appartement











Winkel (kapsalon)



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venray en Venlo) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



KANTOOR HEERLEN

NUMMER 1 BEDRIJFS MAKELAAR LIMBURG

De top 101 Bedrijfsmakelaardij

Jaarlijks stelt het vastgoedmagazine Property-NL, op basis van onafhankelijk onderzoek, landelijk de makelaars top-101 samen, op basis van de door hen geregistreerde transacties.

Boek & Offermans Makelaars staat op nummer 1 in Limburg. En daar zijn we ontzettend trots op!

Waarom is deze titel zo bijzonder?

Al 7 jaar op rij zijn wij dé nummer 1 bedrijfsmakelaar van Limburg volgens PropertyNL. Dit is de bevestiging van ons hoge kennisniveau en betrouwbaarheid in de vastgoedmarkt.

Bovendien neemt Dynamis op de landelijke top 101 de 2e positie in, daarmee verstevigt het haar positie en wordt nogmaals de formule bevestigd; Landelijke dekking, uniforme werkwijze, regionale kennis.

Deskundigheid

Aandacht **Passie**

Service

Persoonlijke

Beste promotie

benadering

Prijs/kwaliteit

Goed bereikbaar

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22

venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60

venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl