

PRIJSSESTRAAT 51-53, CULEMBORG

Belegging in het centrum.

**Geheel
verhuurd!
1 winkel & 3
woningen.**



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 650.000,-
Totale oppervlakte	Ca. 185 m ²
Verkoop conditie	Kosten koper
Bouwjaar	1931 (BAG)
Verdiepingen	3
Oppervlakte winkel	Ca. 30,4 m ²
Oppervlakte woning nr 53	Ca. 45,2 m ²
Oppervlakte woning nr 53a	Ca. 47,1 m ²
Oppervlakte woning nr 53b	Ca. 48,8 m ²
Huuropbrengst per jaar	Ca. € 35.200,- excl. BTW
Bestemming	Centrum-3
Parkeren	Openbaar en op eigen terrein



**Jaarlijke
huuropbrengst van
ca. € 35.200,-.**





Omschrijving

Te koop: Beleggingsobject in het hart van Culemborg! Bestaande uit 3 appartementen en een winkelruimte.

Dit prachtige beleggingsobject, gelegen in de gezellige Pijssestraat in Culemborg, biedt een uitstekende kans als investering. Het object bestaat uit drie goed onderhouden, volledig verhuurde appartementen en een verhuurde winkelruimte op de begane grond.

Culemborg is een historische stad met een levendig centrum, ideaal voor zowel wonen als ondernemen. De centrale ligging biedt uitstekende bereikbaarheid via zowel het openbaar vervoer als de weg, en het is gelegen in een gebied waar de vraag naar zowel woningen als commerciële ruimtes hoog is.



**Gelegen in het centrum van
Culemborg.**

Omschrijving

De 3 verhuurde appartementen zijn goed onderhouden en bieden moderne voorzieningen. Ze zijn allemaal verhuurd aan betrouwbare huurders en hebben een solide huurcontract.

- appartement nr 53 is gelegen op de begane grond bestaande uit ca. 45,2 m² gbo.

- appartement 53a is gelegen op de 1e en 2e verdieping bestaande uit ca. 47,1 m² gbo.

- appartement 53b is gelegen op de 1e en 2e verdieping bestaande uit ca. 48,8 m² gbo.

Meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

De verhuurde winkelruimte (ca. 30,4 m²) op de begane grond gelegen heeft een prominente locatie met veel (voetgangers)verkeer. De ruimte is verhuurd aan een schoonheidssalon.

Woningen zijn voorzien van energielabel, C, B en A.



Aan de achterzijde van het object is er tevens toegang vanaf de Molenwal en heeft het object een aantal parkeerplaatsen en buitenruimte op eigen terrein.

Bouwjaar

1931 (BAG Viewer)

Bestemming

De bestemming betreft 'Centrum-3'. Voor meer informatie verwijzen wij u naar het omgevingsloket.

Aanvaarding

In overleg.

Vraagprijs

€ 650.000,- kosten koper

Huurinformatie

De totale jaarlijkse huuropbrengst bedraagt ca. € 35.200,- en daarmee een bruto aanvangsrendement van 5,4%.

Waarom investeren in dit object?

Aantrekkelijke huuropbrengst: Door de mix van residentieel en commercieel vastgoed zijn de huuropbrengsten divers en stabiel.

Locatie in opkomst: Culemborg is een stad in ontwikkeling, en de vraag naar zowel woonruimte als winkelruimte neemt toe.

Beheer en onderhoud: Het object is altijd goed beheerd en onderhouden.

Dit is de kans om te investeren in een beleggingsobject met een solide rendement, in een regio met veel potentieel.

Interesse?

Bij gebleken interesse vertellen wij u graag meer over dit object.











**Zeer goed
onderhouden.**

**Combinatie van
winkel- en woonruimte
in één portefeuille.**





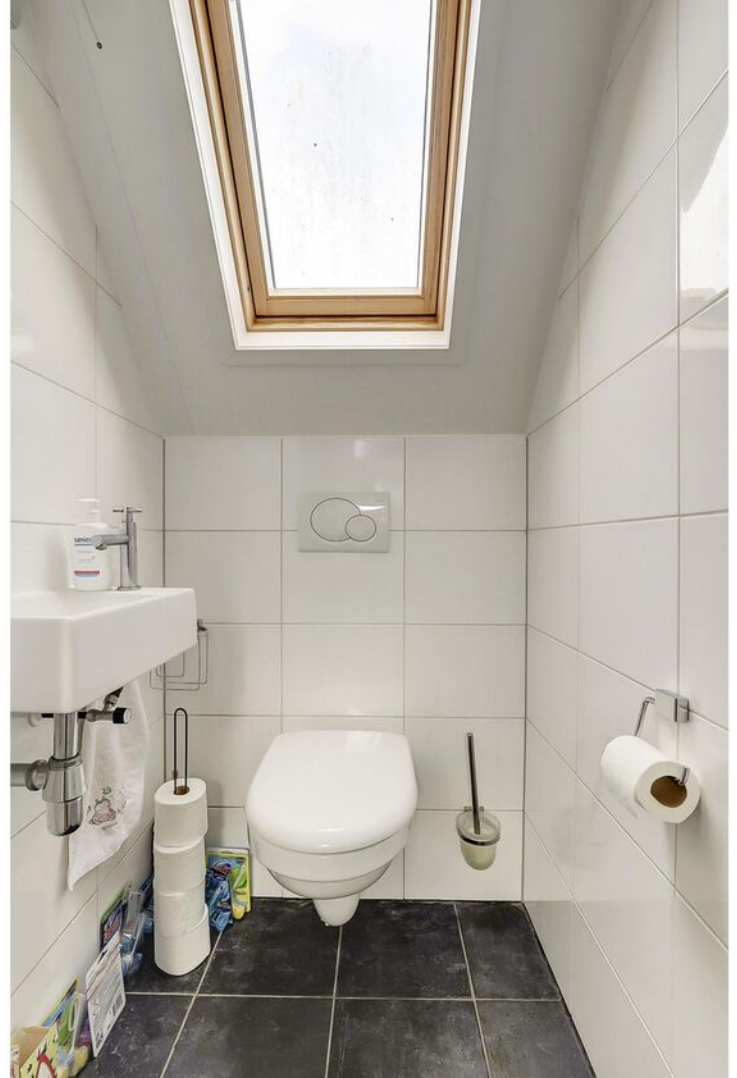






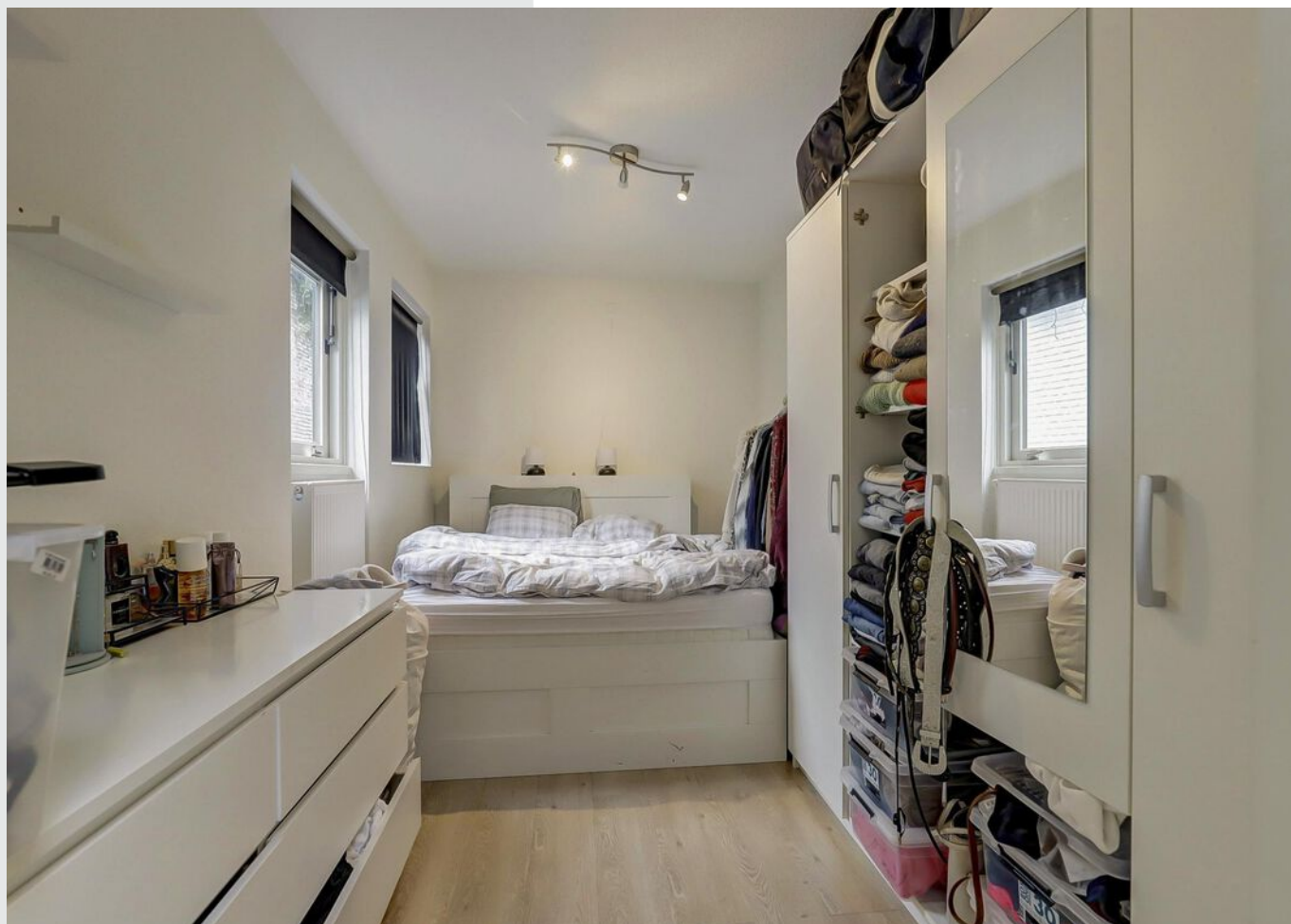


















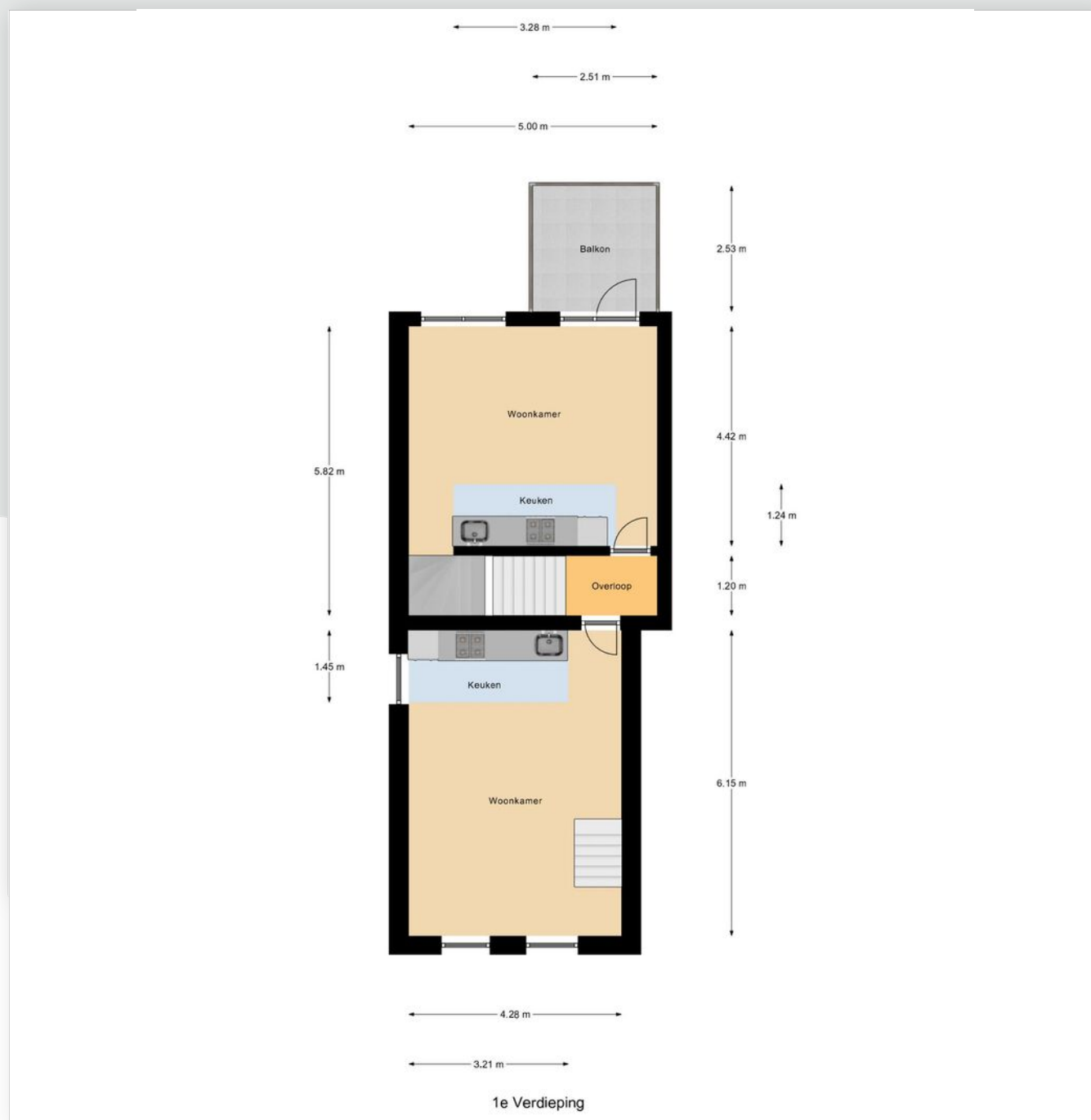




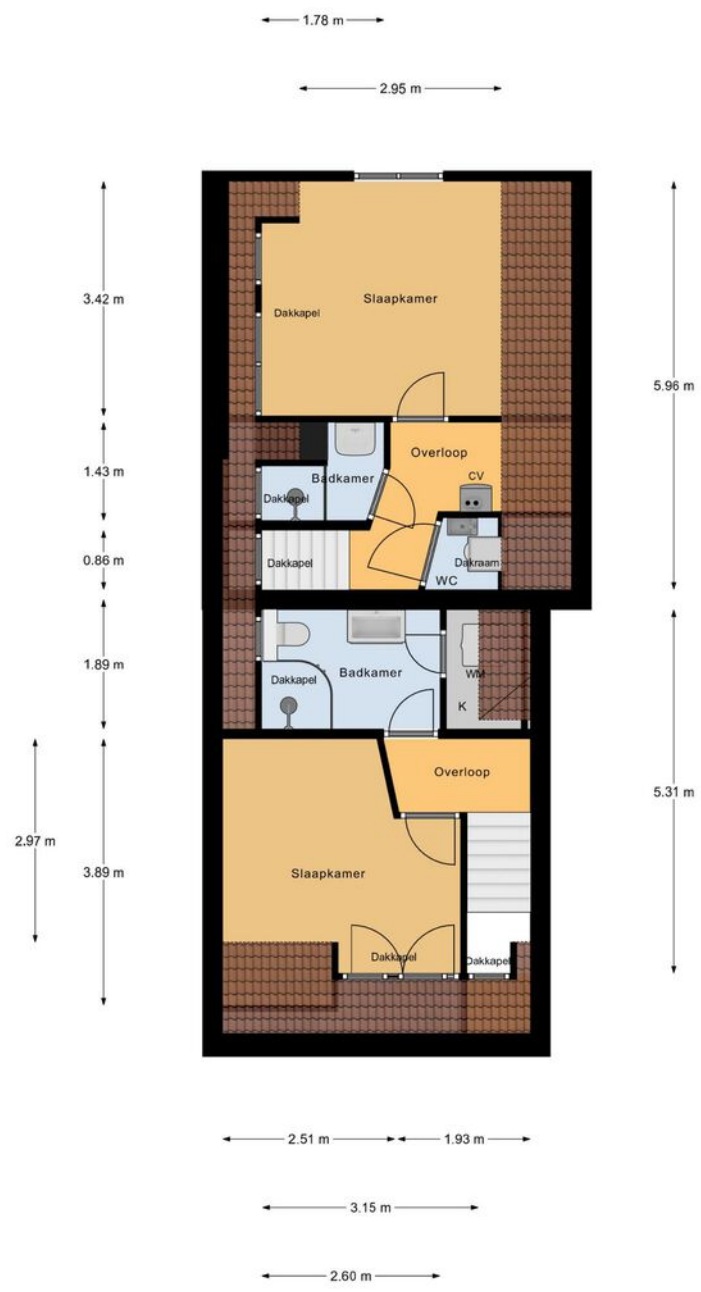
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



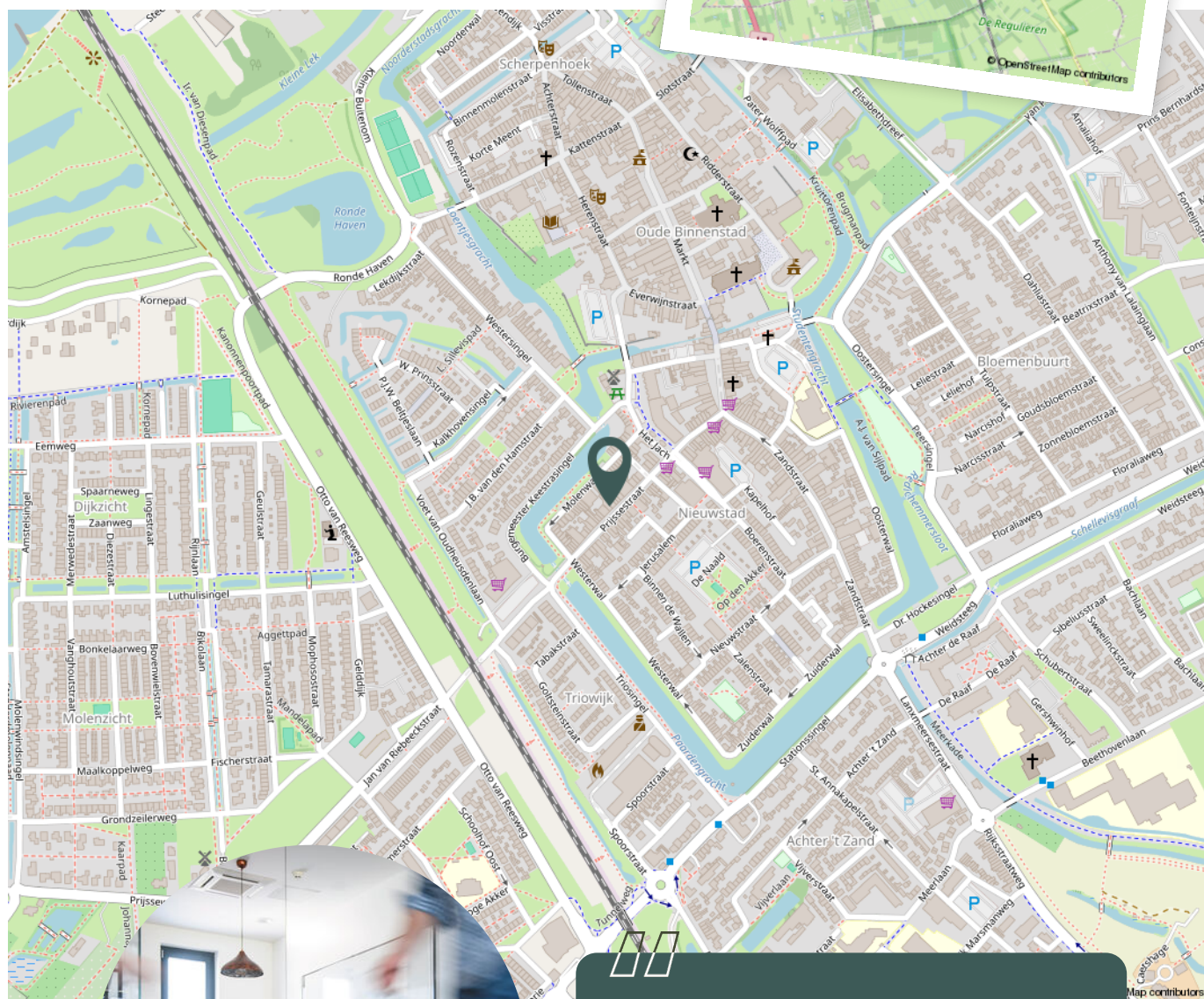
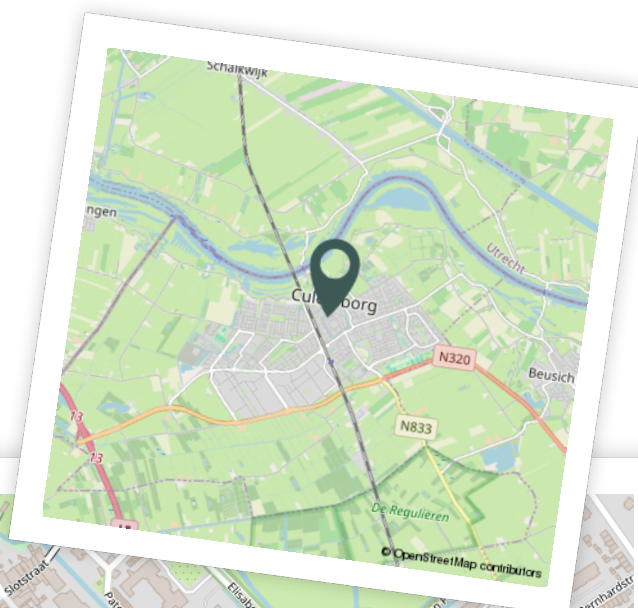
2e Verdieping



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Werkt u binnenkort
op deze locatie?"



Het geld regelen voor jouw **bedrijfshuisvesting** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,
of mail naar hypotheken@vanekeren.nl



**Interesse in de woning?
Neem contact op met
één van onze kantoren.**