



Beleggingspand/herontwikkeling



TE KOOP

Rolderstraat 58 58A | **Assen**



TE KOOP:

Aan de rand van het kernwinkelgebied van Assen gelegen royale winkel van in totaal ongeveer 310 m², met een extreem ruime bovenwoning van rond de 200 m². Bij de woning behoort o.a. een uitermate fors dakterras van ongeveer 100 m², bestaat uit twee lagen en ook op de tweede verdieping is een fraai balkon aan de achterzijde voor handen.

LOCATIE:

In één van de meest levendige verbindingsstraten tussen de grootste parkeervoorzieningen van de stad en het kernwinkelgebied, nagenoeg tegenover het prestigieuze winkelcentrum Cité, en de daarboven gelegen appartementen-torens en woningen. Voorts in de onmiddellijke omgeving van het gemeentehuis, het vermaarde makelaarskantoor Lamberink, interieurverzorging Gerritsma en het Station.

DE WINKELUNIT:

Is gelegen aan de zuidkant van de straat, en omvat de verkoopruimte van ongeveer 265 m² met zeer breed front, de facilitaire ruimten (keuken en toilet), alsmede een ruime kelder van ongeveer 40 m².

DE BOVENWONING:

Heeft een zelfstandige entree aan de Rolderstraat, en omvat voorts op de verdieping de doorzon-woonkamer met halfopen keuken, bijkeuken, badkamer, toilet en slaapkamer, met aan de achterzijde natuurlijk het gigantische dakterras. De tweede verdieping omvat nog eens drie slaapkamers, een natte cel en een riant balkon.

BIJZONDERHEDEN:

De Rolderstraat ontwikkelt zich de afgelopen jaren bij uitstek als gezellige winkel en horeca-straat, met een keur aan uitheemse eet- en uitgaansgelegenheden. Dit pand ligt tegen de kruising met de Javastraat, is derhalve ook logistiek interessant en leent zich daardoor ook uitstekend voor speciaalzaak of kantoor/praktijk.

Het gebouw dateert uit het midden van de jaren '70, en verkeert in goede staat (natuurlijk hier en daar wat gedateerd), zowel bouwkundig als voor wat betreft de aanwezige installaties, met o.a. gecombineerde luchtverwarming en ventilatie/koeling. Voor wat betreft duurzaamheid is her en der nog winst te behalen.

HUURVOORWAARDEN:

De unit beneden is verhuurd aan een goedlopende elektronica-winkel op basis van een contract van 2+3+5; de bovenwoning is verhuurd aan een tweetal particulieren (gezamenlijke huishouding), voor een zeer vriendelijke prijs.

OVERIG:

Het gebouw is gelegen op een perceel eigen grond van 298 m², en dit is nagenoeg geheel volgebouwd. Met name op de verdiepingen is gezien de bouwkundige staat en de omgevingsbebouwing de veronderstelling voor de hand liggend dat hier getransformeerd en opgetopt zal kunnen worden. Derhalve een mooie belegging, met een strak aanvangsrendement en toekomstperspectief.

Vraagprijs

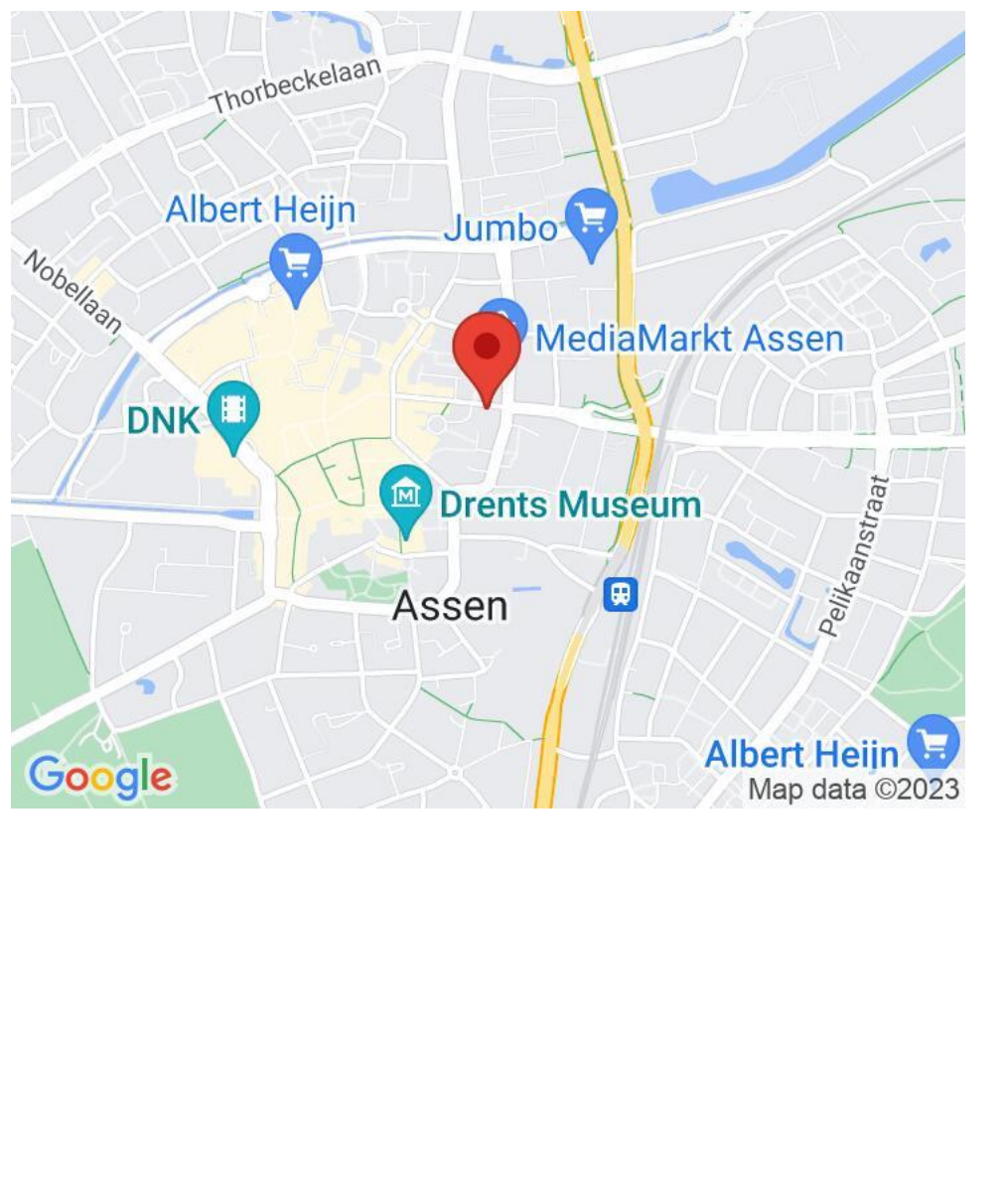
€ 580.000,- kosten koper

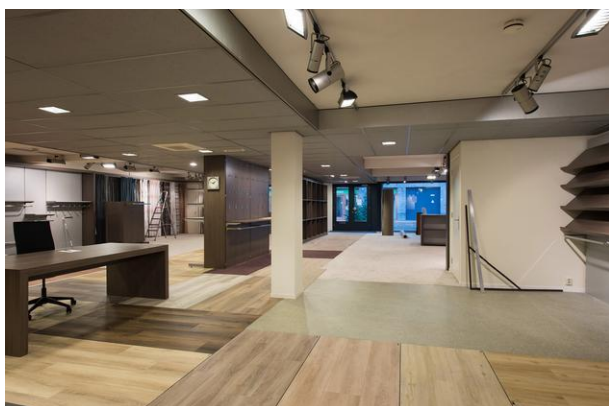
Aanvaarding:

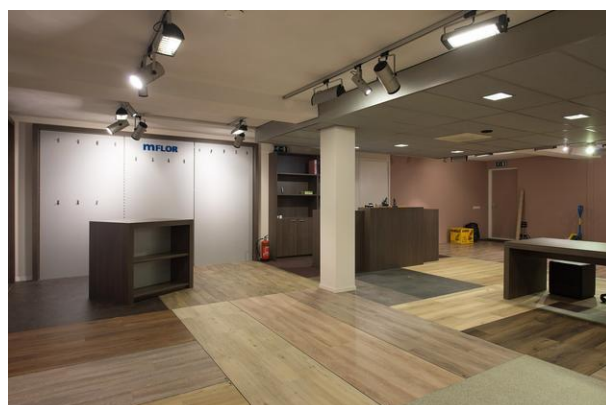
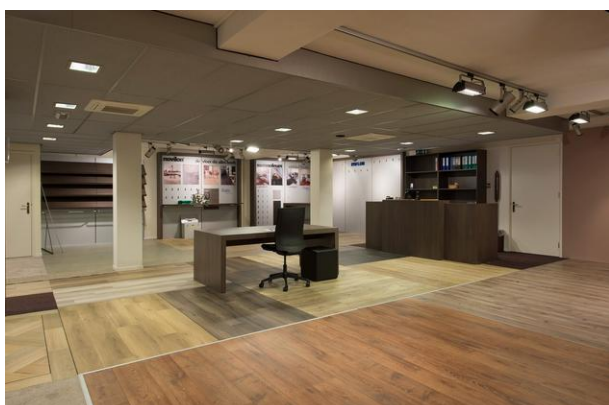
In overleg; kan snel

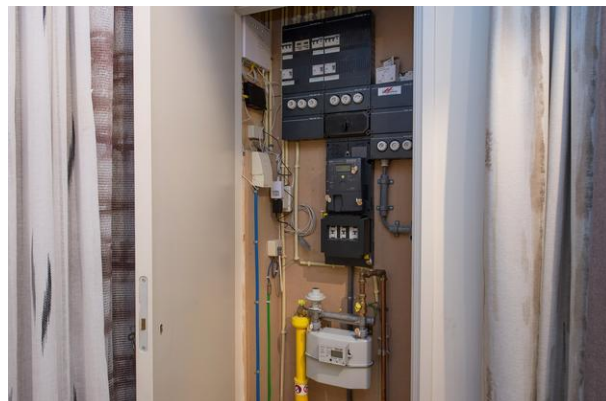
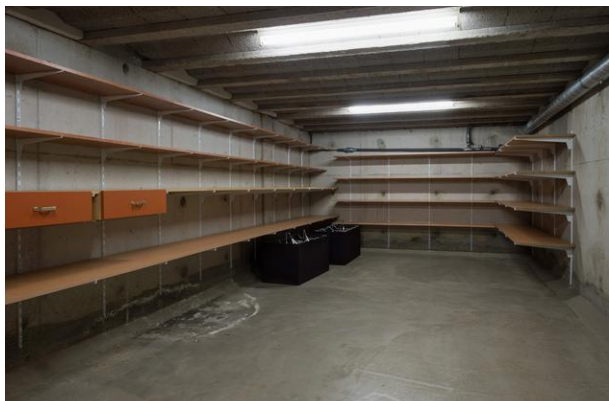
Wij hebben de bovenstaande en overige informatie met zorg verzameld en zijn graag bereid in woord en geschrift nadere informatie te verstrekken; wij aanvaarden echter inzake de exacte juistheid in dit verband geen aansprakelijkheid.



Adres Postcode/plaats	Rolderstraat 58 58A 9401 AT Assen
	













CONTACT

Lamberink Makelaars & Adviseurs

Javastraat 10 -18

9401 KZ ASSEN

T 0592-338420

bedrijfsmakelaars@lamberink.nl

www.lamberink.nl

PARTNER IN DYNAMIS



Deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. In de tekeningen kan de maatvoering en de indeling afwijken van de werkelijkheid.