

Beleggings- pand te koop



HARDERWIJK | Smeepoortstraat 22, 22A, 22B Vraagprijs € 675.000 k.k.

VAN DER **HOEK** 
MAKELAARDIJ

0341-412241 | info@vanderhoekmakelaardij.nl
www.vanderhoekmakelaardij.nl

Winkelruimte met twee appartamenten



Begane grond	118 m ²
Eerste verdieping	69 m ²
Tweede verdieping	61 m ²
Bouwjaar	1950
Energielabel	C

- ✓ Gelegen in de sfeervolle binnenstad van Harderwijk.
- ✓ Bestaat uit een winkelruimte en twee bovenwoningen.
- ✓ Stabiele huurcontracten met jaarlijkse huuropbrengst van € 40.020,--.
- ✓ Riant balkons bij de woningen.
- ✓ Het pand is al gesplitst in 3 appartementsrechten.
- ✓ Gelegen op loopafstand van alle voorzieningen, horeca en winkels.



Smeepoortstraat 22

Karakteristiek en goed onderhouden beleggingspand met winkelruimte op de begane grond en twee appartementen gelegen in de binnenstad van Harderwijk.

Zowel van buiten als van binnen is het een aansprekend pand, met een speelse indeling, authentieke uitstraling en stabiele huurinkomsten. Het object maakt onderdeel uit van het beschermd stads- en dorpsgezicht en is gelegen aan de levendige Smeepoortstraat, midden in de binnenstad van Harderwijk.

Indeling van het pand

Begane grond (Winkelruimte);

- Winkelruimte met meterkast, winkelgedeelte, toegang tot de kelder, hal, pantry, kantoor, magazijn en binnenplaats.
- Entree met meterkasten van de appartementen en trapopgang naar de 2 bovenwoningen.

De winkel heeft een verhuurbaar vloeroppervlak van circa 118 m² en beschikt over energielabel C. De huidige huur bedraagt € 1.335,- per maand (wordt binnenkort weer geïndexeerd) en het huurcontract loopt in ieder geval t/m 31 augustus 2030.

Eerste verdieping (22A);

- Overloop met entree.
- Hal met toegang tot badkamer (douche, wastafel en toilet).
- Slaapkamer.
- Bergruimte met de cv unit.
- Woonkamer met open keuken.
- Balkon van circa 9 m².

Dit appartement heeft een woonoppervlakte van circa 69 m² en beschikt over energielabel C. De huidige huur bedraagt € 1.050,- per maand en het contract loopt voor onbepaalde tijd.

Tweede verdieping (22B);

- Entree en hal.
- Slaapkamer met balkon van circa 9 m².
- Badkamer met douche, wastafel en toilet.
- Woonkamer met open keuken.
- Bergruimte met de cv unit.

Dit appartement heeft een woonoppervlakte van circa 61 m² en beschikt over energielabel E. De huidige huur bedraagt € 950,- per maand en het contract loopt voor onbepaalde tijd.

De gemeente geeft in dit gedeelte van de Smeepoortstraat toestemming om de bestemming van de begane grond te wijzigen van detailhandel naar wonen.

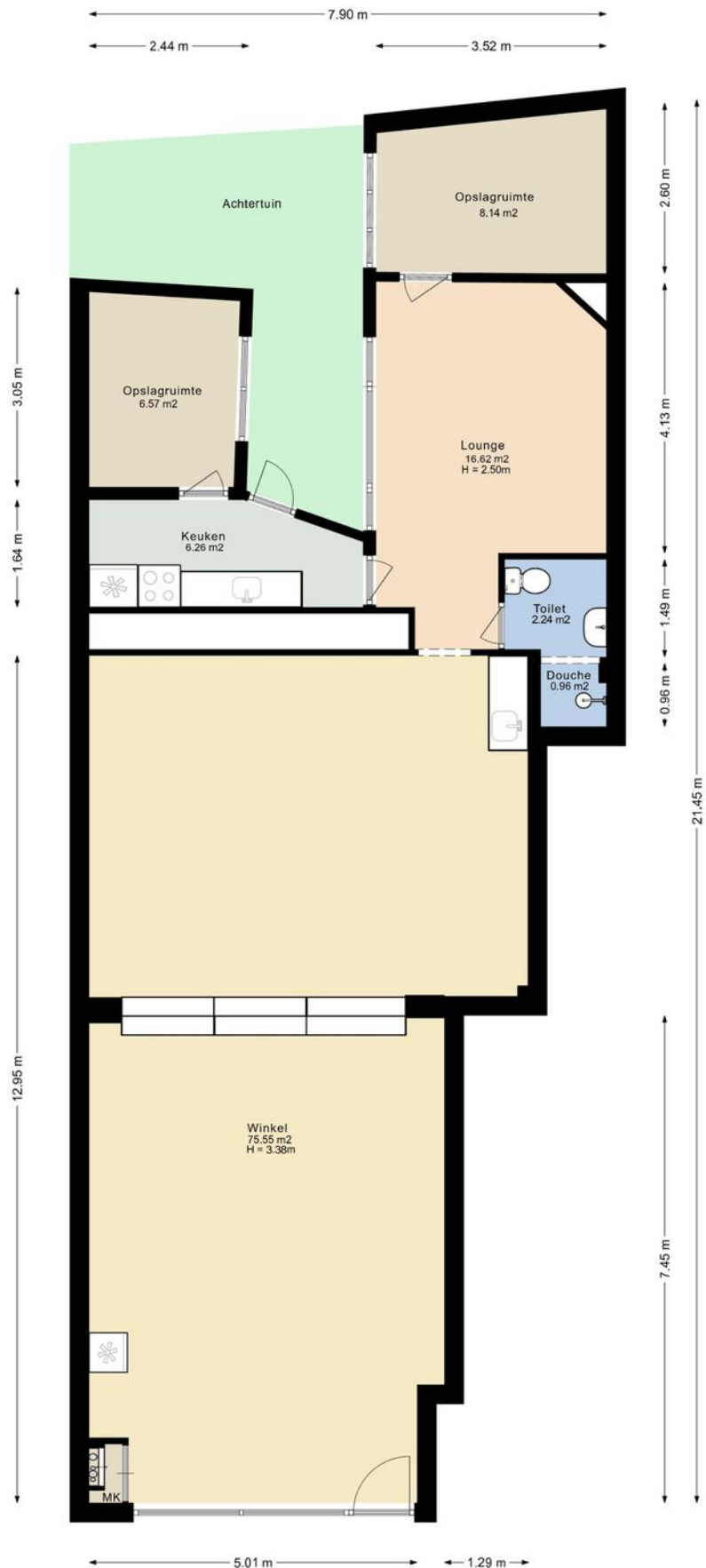
Aansprekende punten van dit object zijn o.a.:

- Gelegen in de sfeervolle binnenstad van Harderwijk.
- Bestaat uit een winkelruimte en twee bovenwoningen.
- Stabiele huurcontracten met jaarlijkse huuropbrengst van € 40.020,--.
- Riante balkons bij de woningen.
- Het pand is al gesplitst in 3 appartementsrechten.
- Gelegen op loopafstand van alle voorzieningen, horeca en winkels.

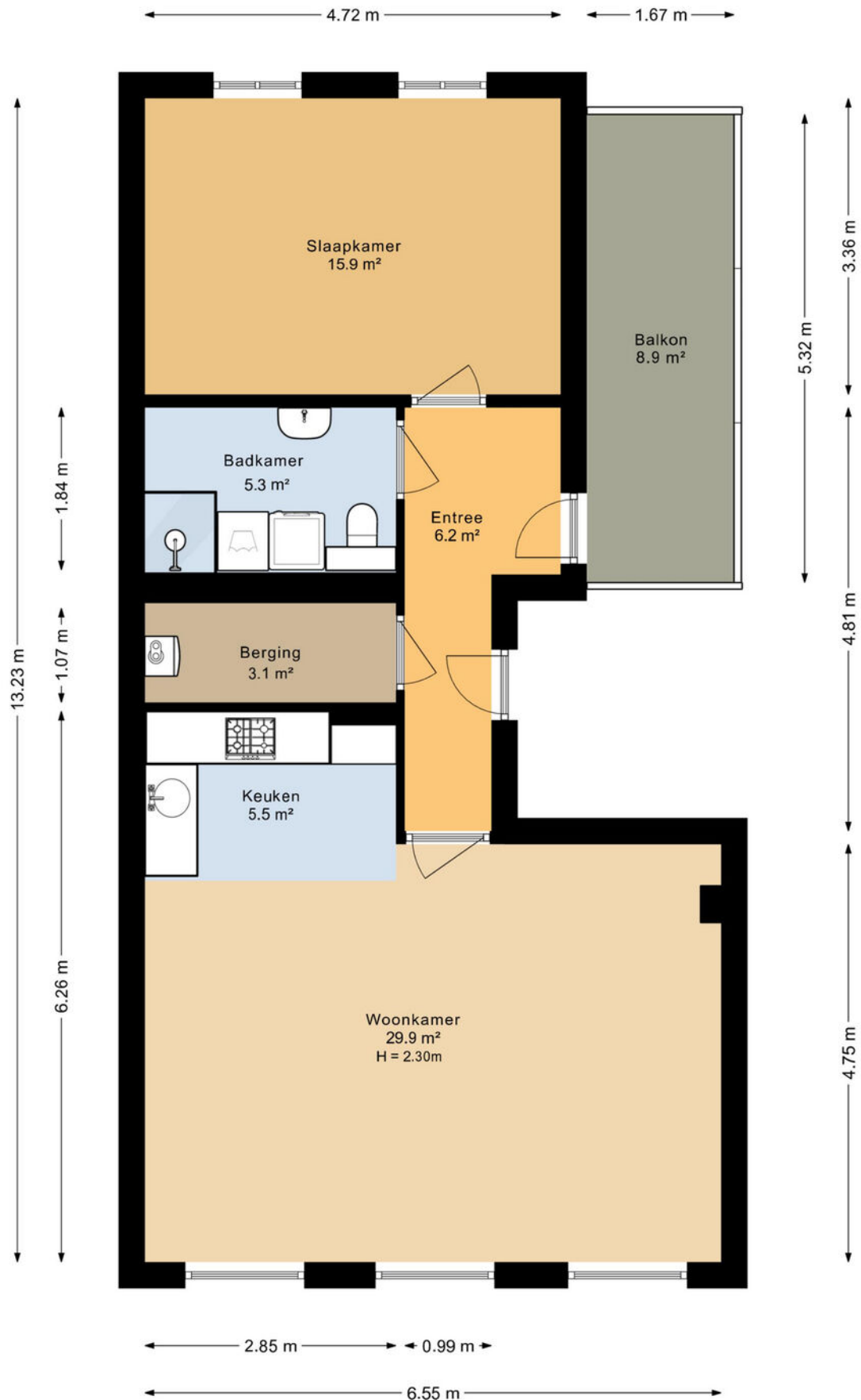
Vraagprijs € 675.000,-- kosten koper, geen omzetbelasting van toepassing.



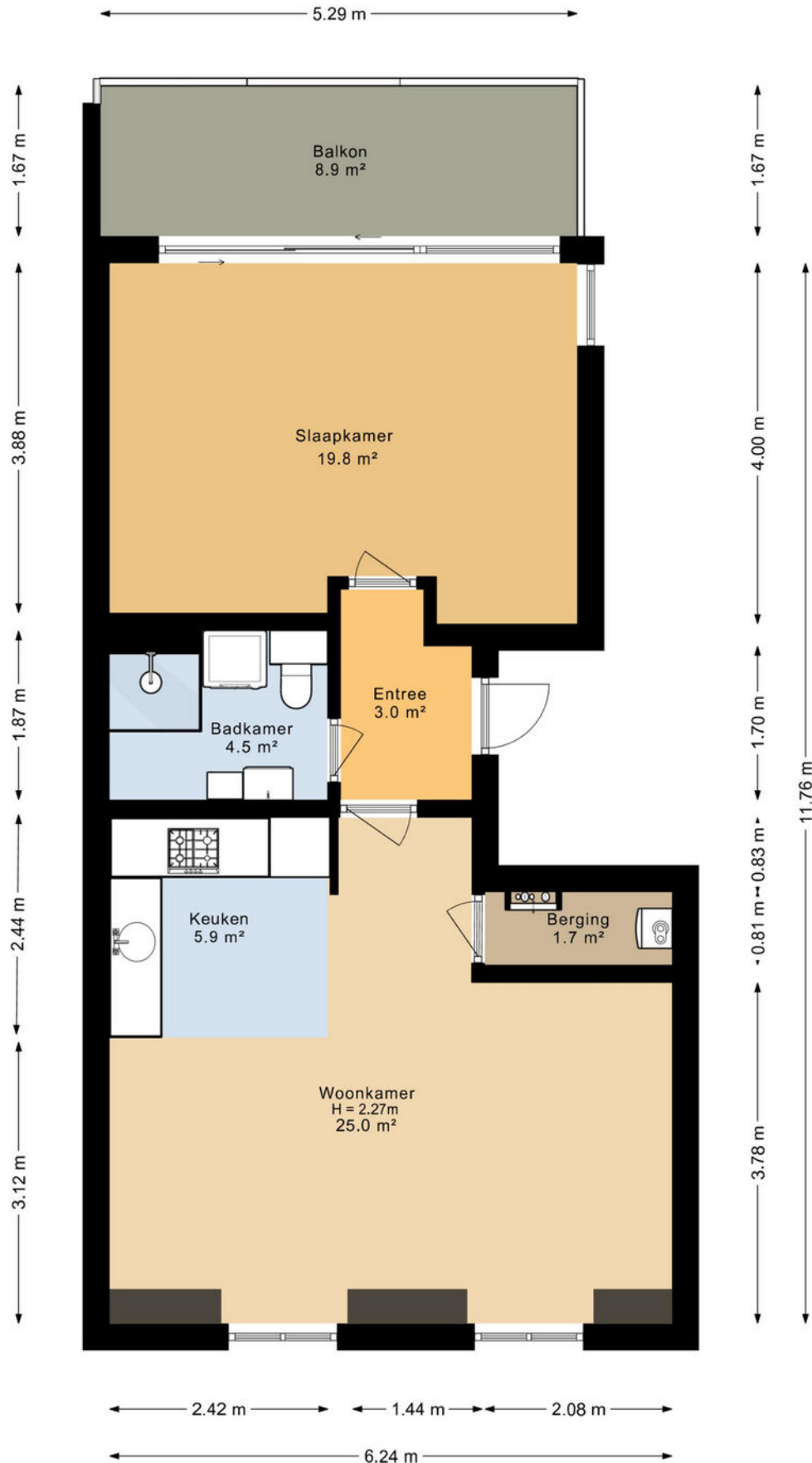
Begane grond



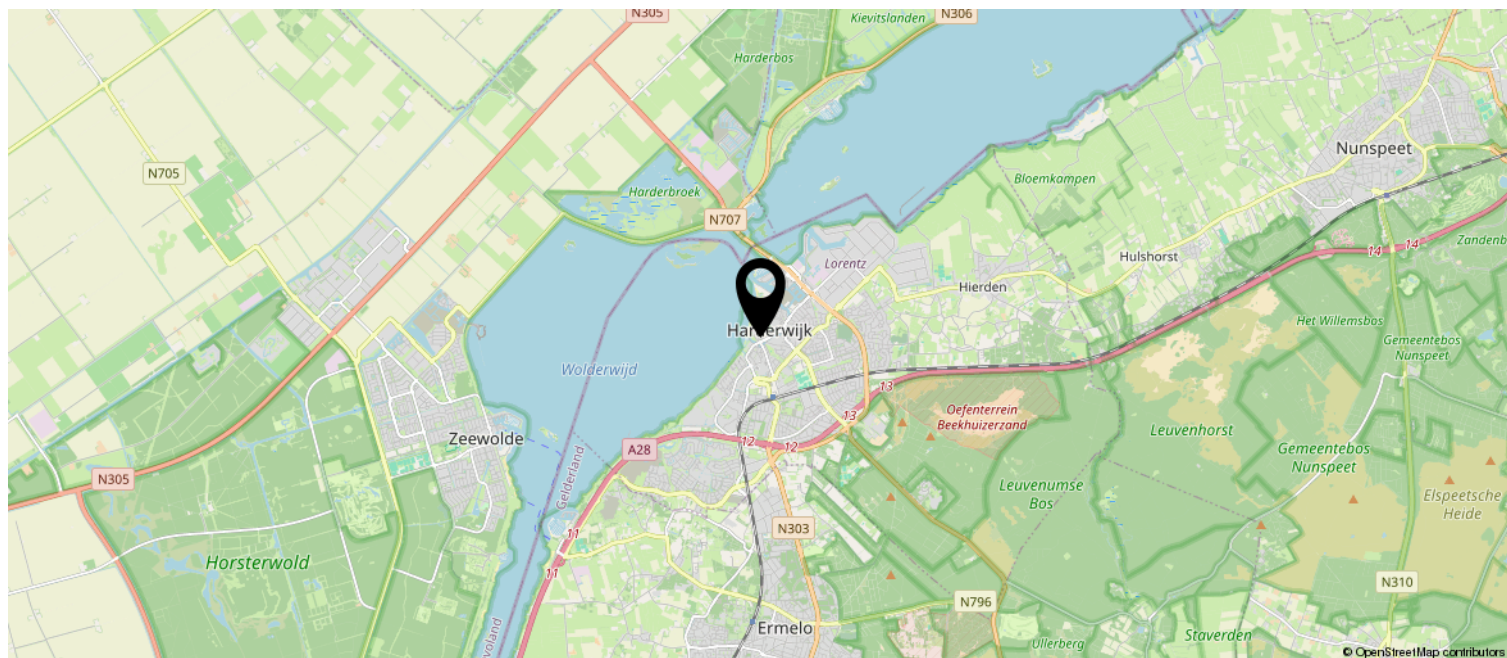
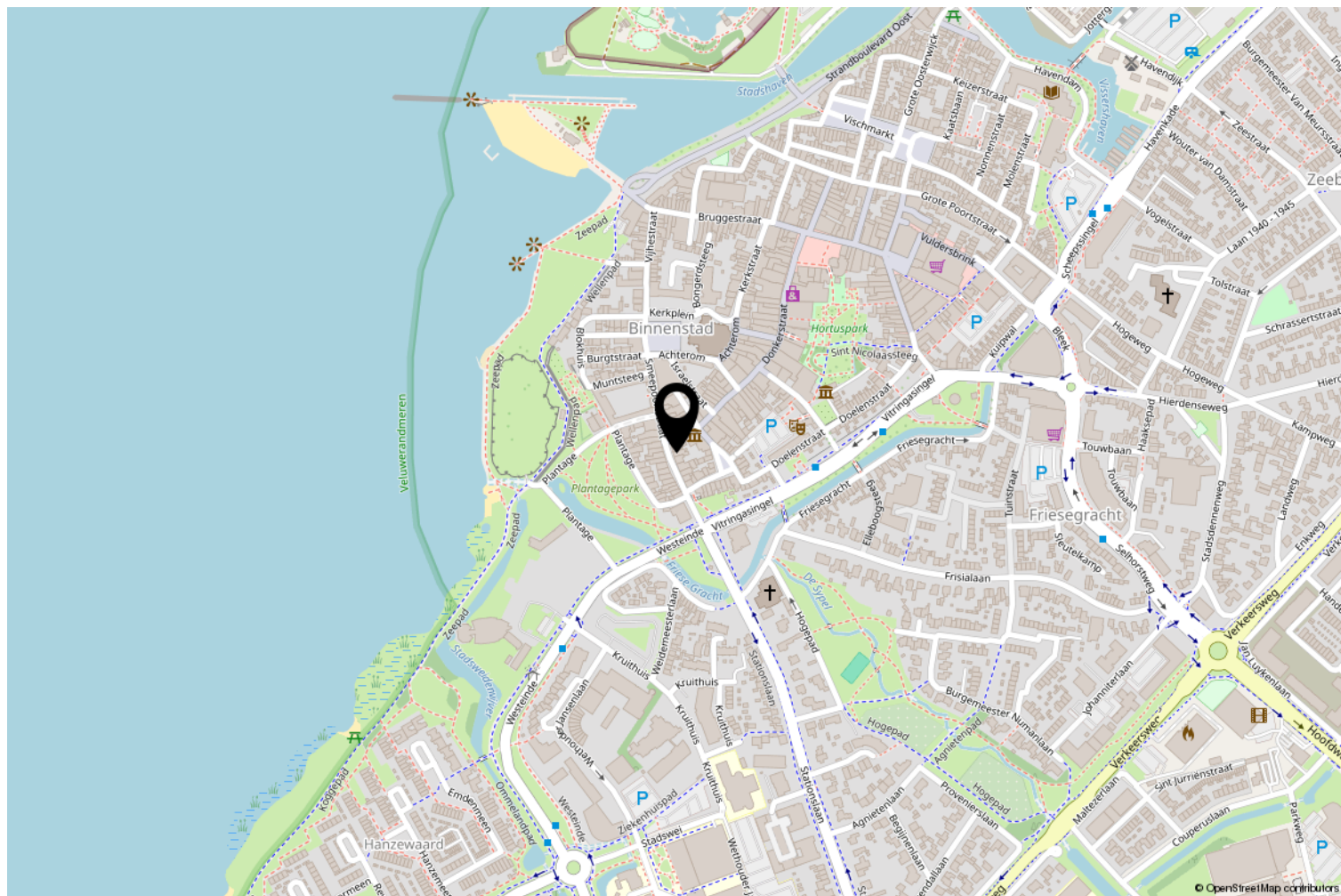
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Harderwijk

Sectie E

Perceel	1620
---------	------

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Heeft u interesse?

Neem dan contact op met ons kantoor!



Hogeweg 2
3841 KV Harderwijk

0341-412241 | info@vanderhoekmakelaardij.nl
www.vanderhoekmakelaardij.nl