

Oranje Nassaustraat 6 & Dautzenbergstraat 9a, Heerlen



Propositie

Beleggingsobject – Oranje Nassaustraat 6 & Dautzenbergstraat 9a, Heerlen

Algemeen

In de bruisende binnenstad van Heerlen bieden wij een aantrekkelijk beleggingsproduct aan, bestaande uit twee compacte commerciële units. Beide objecten zijn volledig verhuurd en genereren samen een stabiele huurinkomst van ca. € 24.000 per jaar.

De units zijn afzonderlijk voorzien van een eigen huisnummer, meterkast en aansluitingen voor gas, water en elektra. Het geheel maakt deel uit van een kleinschalige, gezonde en actieve VvE, waarin ook een bovenwoning is opgenomen. De bovenwoning is, voor de goede orde, niet te koop en maakt geen onderdeel uit van deze aanbieding.

Objectomschrijving

Oranje Nassaustraat 6 – verhuurd aan Lighthouse

- Lighthouse exploiteert hier een community office concept, groot ca. 91 m2
- Recent voorzien van een nieuwe pui
- Net opleveringsniveau met toilet en keukenblok
- Op bg verhoogde ruimte aanwezig (bereikbaar via trap), nu in gebruik door huurder maar ook geschikt als extra spreekkamer of kantoorruimte

Dautzenbergstraat 9a – verhuurd aan Hair Matterz

- Al jarenlang verhuurd aan een stabiele huurder (kapsalon)
- Split-level indeling met begane grond (ca. 56 m2) en eerste verdieping (ca. 25 m2)
- De eerste verdieping staat momenteel leeg, maar maakt deel uit van het gehuurde en biedt mogelijkheden voor herindeling/verhuur





Beide panden liggen midden in het centrum van Heerlen, in een gebied dat volop in transitie is: meer woningen, onderwijsvoorzieningen en vergroening versterken de dynamiek van de stad.

- Nabij diverse grote parkeergarages
- Uitstekende bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer (Maankwartier/Centraal station is op loopafstand bereikbaar)
- Directe aansluiting op de uitvalswegen richting Maastricht, Eindhoven, Luik en Aken

Het centrum van Heerlen trekt jaarlijks honderdduizenden bezoekers en biedt een solide basis voor kleinschalige commerciële functies zoals deze.

HUROPBRENGSTEN

Totale huurinkomsten: € 24.000 per jaar

- Oranje Nassaustraat 6 (Lighthouse): ca. € 1.250 per maand
- Dautzenbergstraat 9a (Hair Matters): ca. € 750 per maand
- Vraagprijs: € 265.000 k.k.
- Bruto aanvangsrendement: ca. 9,1%

Dankzij de beperkte unitgrootte en courante uitvoering is de verhuurbaarheid zeer sterk: mocht een huurder onverhoopt vertrekken, zijn de units relatief eenvoudig opnieuw in te vullen.

Vereniging van Eigenaren

De units maken deel uit van een kleinschalige, gezonde en actieve VvE. Er is tevens één bovenwoning binnen het complex. Er zijn geen grote onderhoudsverplichtingen te verwachten.

Met dit beleggingsproduct koopt u een stabiele en volledig verhuurde kleinschalige vastgoedportefeuille op een centrale locatie, met een aantrekkelijk rendement en groeipotentie in de huurstromen. Dankzij de kleinschaligheid en diversiteit van de huurders is het risico goed gespreid.









De Bock Vastgoedadviseurs
Valkenburgerweg 9
6411 BM Heerlen
www.debockvastgoedadviseurs.nl
Let's connect
06 46 46 33 33
info@debockvastgoedadviseurs.nl
[@de_bock_vastgoedadviseurs](https://www.instagram.com/de_bock_vastgoedadviseurs)

Dit Investment Memorandum wordt vertrouwelijk en te goeder trouw aan u verstrekt. De hierin opgenomen informatie mag niet worden beschouwd als een aanbod of uitnodiging namens de opdrachtgever van De Bock Vastgoedadviseurs of andere betrokken partijen. Er wordt geen enkele toezegging of garantie gegeven met betrekking tot toekomstige beslissingen van de opdrachtgever inzake het project. Deze informatie kan niet dienen als basis voor een overeenkomst.

De opdrachtgever van De Bock Vastgoedadviseurs heeft geen enkele verplichting tegenover geïnteresseerden op grond van dit Investment Memorandum. Daarnaast behoudt de opdrachtgever zich het recht voor om de verkoopprocedure van het object naar eigen inzicht en zonder voorafgaande kennisgeving te wijzigen. Ook kan de opdrachtgever te allen tijde met één of meerdere geïnteresseerden onderhandelen of zonder opgave van redenen besluiten zich terug te trekken uit de verkoopprocedure. Dergelijke handelingen geven geen aanleiding tot enige aanspraak of schadevergoeding, ongeacht het moment waarop deze plaatsvinden en ongeacht of er op dat moment gesprekken of onderhandelingen gaande waren.

De Bock Vastgoedadviseurs treedt op als adviseur van haar opdrachtgever. Noch De Bock Vastgoedadviseurs, noch andere adviseurs zijn jegens andere partijen aansprakelijk voor advies met betrekking tot het object. Er rust geen zorgvuldigheidsplicht jegens enige andere persoon dan de directe opdrachtgever.

