



Adres: St.Pieterstraat 22, 6463 CT Kerkrade

Vraagprijs € 379.000,00 kosten koper

Omschrijving

TE KOOP AANGEBODEN AANTREKKELIJK BELEGGINGSOBJECT BESTAANDE UIT 2 COMMERCIELE RUIMTES EN 2 APPARTEMENTEN

OMSCHRIJVING:

Op een centrale locatie te Kerkrade ligt dit object, bestaande uit een commerciële ruimte, 2 appartementen en een ruime garage en loods. Dit object is gelegen aan de winkelstraat van Chevremont. Het object is vanwege de commerciële ruimte aantrekkelijk om zelf uit te baten maar ook als beleggingsobject. Het object kan eventueel door een belegger ook omgebouwd dat een zeer ruim opgezet gelijkvloers appartement. Daarnaast liggen boven de commerciële ruimte nog 2 appartementen.

De garage/loods is sinds 2011 verhuurd aan een professioneel garagebedrijf tegen een aantrekkelijke huuropbrengst. De appartement zijn sinds respectievelijk 1 maart 2024 en 1 juli 2024 verhuurd. Alle verhuurde ruimten zijn in bezit van een langlopend huurcontract.

De huuropbrengsten zijn:

Sint Pieterstraat 22 Commerciële ruimte	per maand € 800,00 excl. (momenteel niet verhuurd)
Sint Pieterstraat 22a Appartement 1	per maand € 780,75 excl.
Sint Pieterstraat 22b Appartement 2	per maand € 624,60 excl.
Sint Pieterstraat 22c Loods/Garage	per maand € 977,48 excl.

INDELING:

COMMERCIELE RUIMTE Nummer 22:

Entree; ruime open ruimte met separate keuken en ruime aangesloten zaal en toiletten.

Voormalig café ook dienst gedaan als dansstudio, barber en maaltijdservice. Een separate dansvloer/vergader ruimte en een separate keuken. De gehele begane grond is groot ca. 95 m².

NUMMER 22A (appartement 1):

Hal met toegang tot een royale woonkamer.

De ruime woonkamer ca. 30 m² met laminaatvloer is voorzien van een open keuken.

De keuken is voorzien van een keukeninstallatie in rechte opstelling met de navolgende functionele apparatuur: elektrische kookplaat, afzuigkap, oven en koelkast.

Dit appartement beschikt over 2 slaapkamers respectievelijk groot ca... 16 m² en 14 m².

Vanuit een van de slaapkamers is een royaal dakterras te bereiken. Dit dakterras beschikt over een uitstekende bezonning. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, vaste wastafel en toilet.

NUMMER 22B (appartement 2):

Zeer ruime en sfeervolle woonkamer met open keuken. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer. De gezamenlijke oppervlakte van de woonkamer en keuken bedraagt maat liefst ca. 54 m². De keuken is voorzien van een keukeninstallatie met een rechte opstelling inclusief de navolgende apparatuur: elektrische kookplaat en afzuigkap.

De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en is groot ca. 15 m².

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche, vaste wastafel en toilet.

GARAGE/LOODS Nummer 22C:

Vanuit een separate oprit met een dubbele openslaande poort te bereiken een vrijstaande stenen garage/loods. Sinds jaren wordt deze multifunctionele ruimte uitgebaat door een professioneel garagebedrijf.

De ruimte waar het garagebedrijf werkzaam is . is onderverdeeld in diverse units. Hieronder een afgesloten kantoor van ca. 13 m² en een separate toiletunit.

De totale oppervlakte van de garage en kantoor is ca. 275 m².

BOVENWONINGEN:

Middels een zij-ingang zijn de beide appartementen te bereiken.

BIJZONDERHEDEN:



OPS Advies
Raadhuisstraat 1
6444 AA, BRUNSSUM
Tel: 088-0232323
E-mail: makelaardij@ops-advies.nl

Dit object is geschikt voor meerdere doeleinden zoals eigen gebruik, belegging, dubbele bewoning etc

Bouwjaar: 1925

Wonen 144 m²

Perceel 588 m²

Isolatie: Grotendeels dubbelglas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv-ketel: gas gestookt combiketel uit 2018, huur

Centrale ligging, prima aansluiting op belangrijke wegen in diverse richtingen

KADASTRALE GEGEVENS:

KERKRADE G 3204 Oppervlakte 450 m²

Eigendomssituatie: Volle eigendom

KERKRADE G 3205 Oppervlakte 138 m²

Eigendomssituatie: Volle eigendom

OMGEVING:

Chevremont, Kerkrade.

Op loopafstand aanwezig:

- basisschool
- supermarkt
- bushalte
- restaurants
- winkels

ENERGIELABELS:

HUISNUMMER 22: G;

HUISNUMMER 22A: D;

HUISNUMMER 22B: D;

HUISNUMMER 22C: GEEN LABEL.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk tevens geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Belegging

Beleggingstype: overig

Regio: Limburg

Leegstand: 95 m²

Leegstand huurwaarde: € 9.600,-

Adres tonen: Ja

Aantal zelfstandige verhuurbare eenheden: 4

Oppervlakte: 275 m²

Aantal huurders: 1

Bruto huuropbrengst kale huur: € 28.289,-

Bruto aanvangsrendement: 10.0%

Energie label

D met einddatum 4 november 2030

Parkeren

Voorziening

Ontspanning: op 500 m tot 1000 m

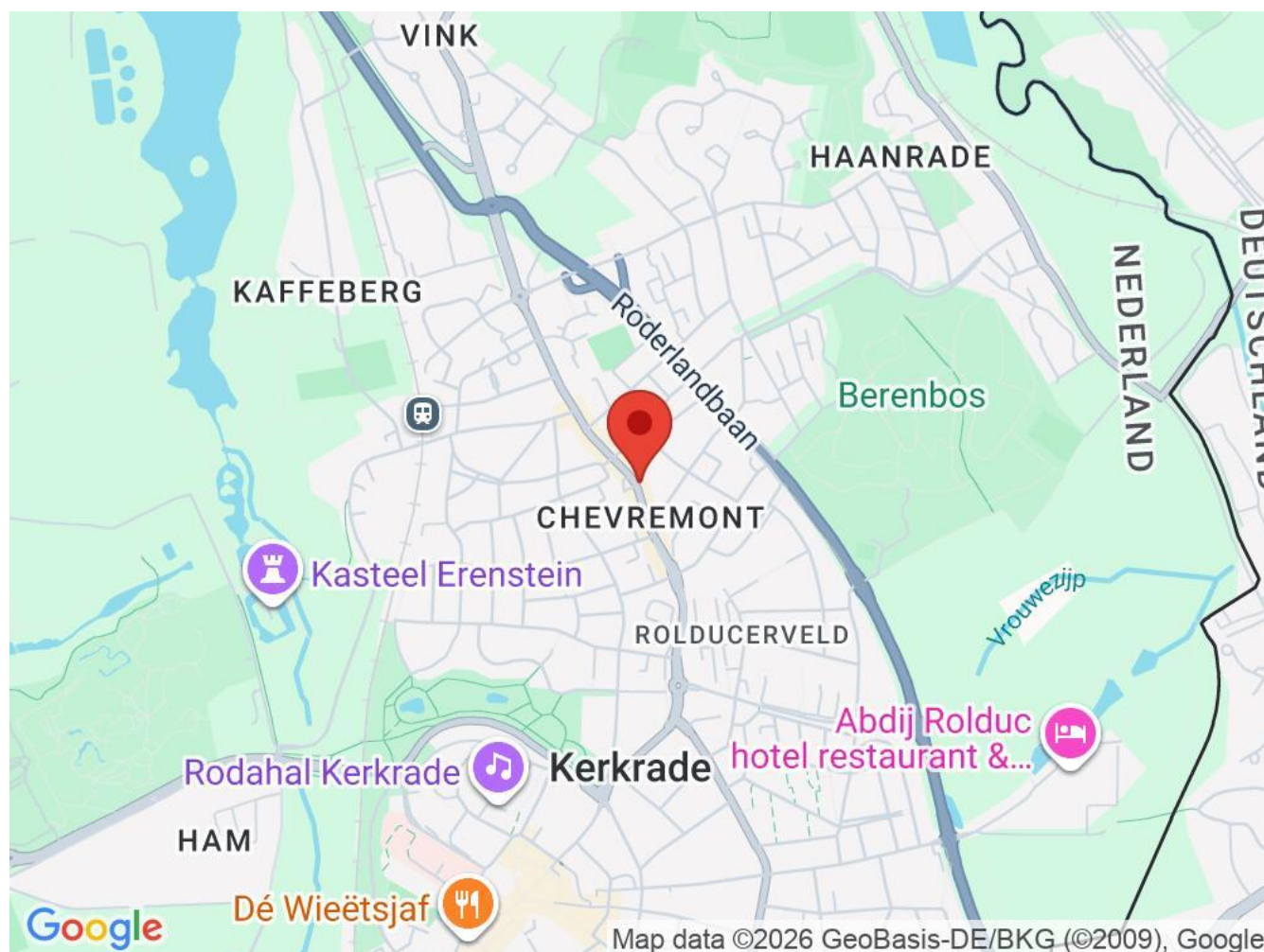
Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

Gebouw

Omgeving

Locatiekaart



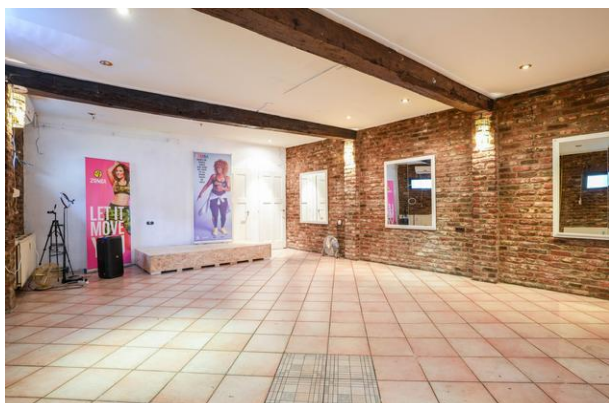
Bereikbaarheid

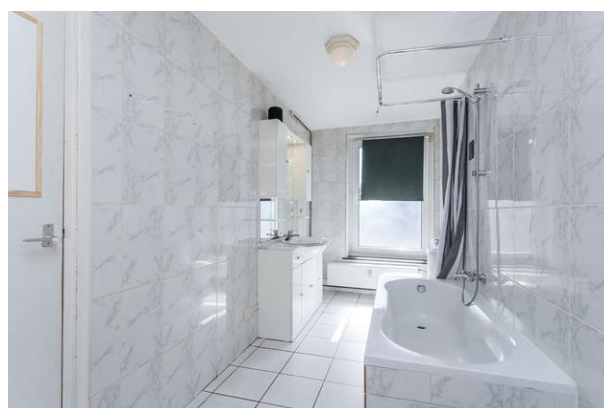
Snelweg afrit: op 500 m tot 1000 m

NS station: op 500 m tot 1000 m

Bushalte: op minder dan 500 m

Foto's







Plattegrond

