



INVESTMENT MEMORANDUM

Smidsstraat 7 - 9 en Hengelseweg 4 | 7021 AB ZELHEM



INHOUD

- 01. INTRODUCTIE
 - 02. LOCATIE
 - 03. OBJECTINFORMATIE
 - 04. VERKOOPPROCES
 - 05. CONTACT
-



01. INTRODUCTIE

Als een van onze gewaardeerde relaties brengen wij u graag op de hoogte van dit exclusieve aanbod.

In dit Investment Memorandum vindt u de kerninformatie omtrent dit unieke object, gelegen aan Smidsstraat 7-9 en Hengeloseweg 4 in Zelhem.

Namens de verkoper heeft Van Zeeburg Luimes & Lebbink Makelaars de opdracht de verkoop van deze propositie te begeleiden.

Voor meer gedetailleerde informatie met betrekking tot bovenstaande propositie verwijzen wij u graag naar de informatie in dit Investment Memorandum.

INVESTERINGSOVERWEGINGEN



**ca. 720 m²
winkelruimte**



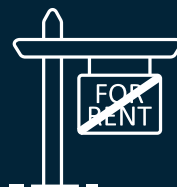
**Totale jaarhuur
€ 84.060,- excl. BTW**



**Totale perceel
ca. 924 m²**



**Mogelijkheid tot realiseren van
een appartement. (ca. 285 m²)**



**Volledig verhuurd aan HEMA,
Just Men en Heerlijk Weerdje**



**In het centrum
van Zelhem**



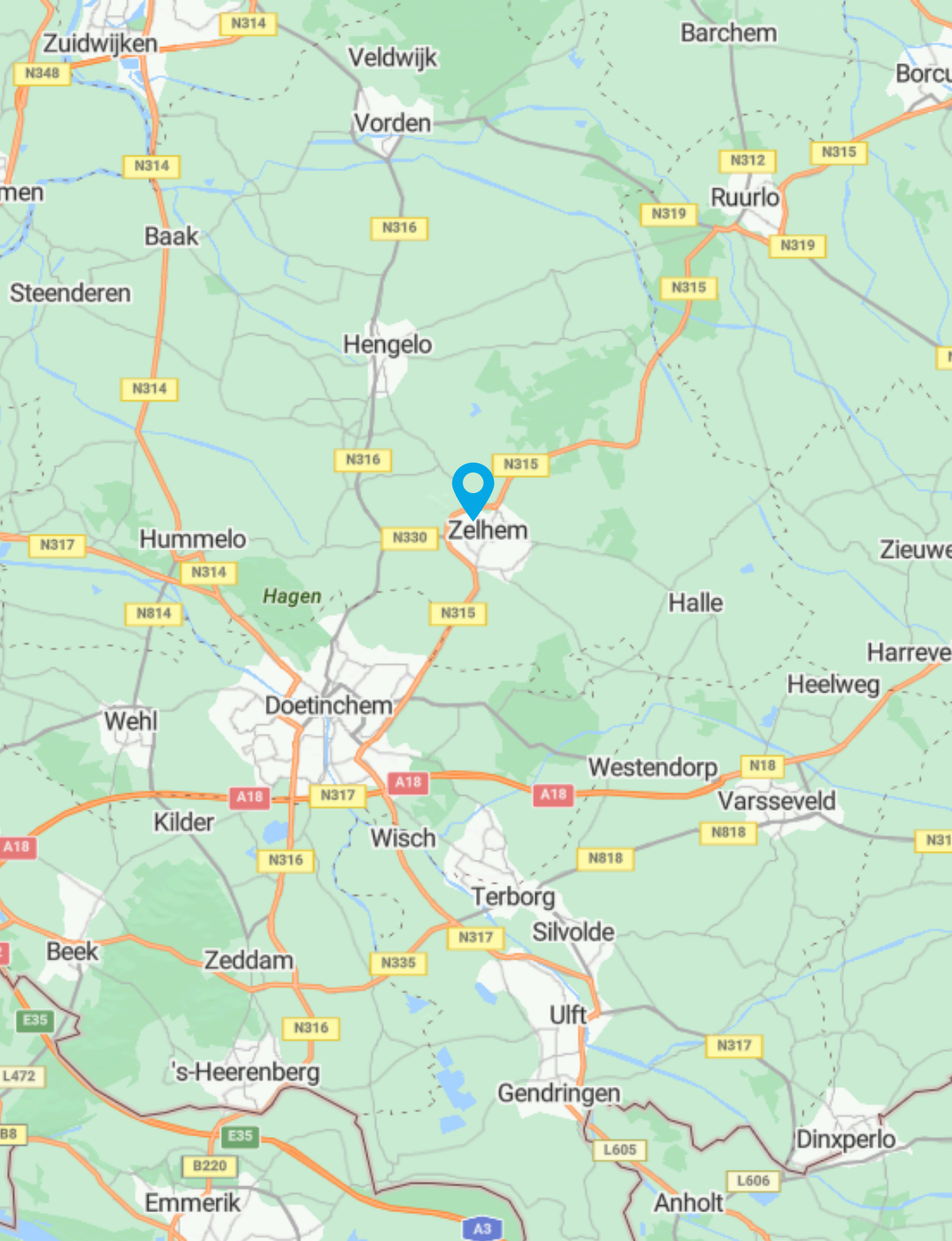
BYSEVEN
MEN'S AND WOMEN'S WEAR

BYSEVEN
MEN'S AND WOMEN'S WEAR

heerlijk weerdd

heerlijk weerdd
Openingstijden:
Dinsdag t/m zaterdag
10:00 - 18:00
Zondag
10:00 - 16:00

Welkom!



02. LOCATIE

Smidsstraat 7-9 en Hengelseweg 4 zijn gelegen in het hart van Zelhem, een charmant dorp in de Achterhoek in de gemeente Bronckhorst.

De Smidsstraat zelf is een levendige winkelstraat met een mix van detailhandel, ambachtelijke winkels en horeca, en ligt op loopafstand van andere dorpsvoorzieningen.

Zelhem telt ongeveer 11.000 inwoners en is makkelijk bereikbaar binnen de regio.



03. OBJECTINFORMATIE

Object

Het betreffen 3 winkelpanden, met in totaal een oppervlakte van ca. 730 m². De panden liggen gezamenlijk op een perceel van ca. 924 m².

Aan de winkelstraat bevindt zich de ingang van de winkelruimtes aan de Smidsstraat 7 en 9, met een daarboven gelegen, leegstaande ruimte om een woning te realiseren.

Het nieuw te realiseren appartement (Smidsstraat 7A) ligt op de eerste verdieping en heeft uitzicht op een gezellige winkelstraat. Het appartement is bereikbaar via een trapopgang.

OZB eigenaarsdeel: Eigenaar niet-woning:
0,2173% van de WOZ waarde.

Waterschapsbelasting: € 421,95

Rioolheffing: Het tarief bedraagt op dit moment per aangesloten perceel € 270,00.

WOZ waarde:

- Smidsstraat 7 € 82.000 ,--
- Smidsstraat 7a € 465.000 ,--
- Smidsstraat 9 € 180.000 ,--
- Hengeloseweg 4 € 307.000 ,--
- Hengeloseweg 4a € 122.000 ,--

Adres	Oppervlakte	Jaarhuur	Ingangsdatum	Expiratiedatum
Smidsstraat 7	Ca. 100 m ²	€ 9.993.60 ,- per jaar excl. BTW	1 oktober 2024	31 september 2029
Smidsstraat 9	Ca. 210 m ²	€ 28.200,- per jaar excl. BTW	1 januari 2014	31 december 2028
Hengelseweg 4	Ca. 420 m ²	€ 45.867,24 ,- per jaar excl. BTW	1 januari 2018	31 december 2027
Smidsstraat 7a (bovenwoning)	Ca. 285 m ²	N.V.T.	N.V.T.	N.V.T.



04. VERKOOPPROCES

VRAAGPRIJS

De vraagprijs bedraagt: €1.075.000,- k.k.

BIEDING

Indien u geïnteresseerd bent in het verwerven van deze propositie, dan kunt u deze bieding uitbrengen per e-mail aan Van Zeeburg Luimes & Lebbink Makelaars

U kunt uw bieding richten aan:
casper@demakelaarsvanbronckhorst.nl

In ieder geval dient de volgende informatie te worden opgenomen in uw bieding:

- Volledige naam van de (rechts-)persoon en een kopie uittreksel KvK (indien van toepassing), alsmede een kopie rechtsgeldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde perso(o)n(en);
- De koopprijs op basis van kosten koper. Het betreft een BTW-belaste levering;
- Gewenste overdrachtsdatum
- Waarborgsom of bankgarantie 10%, 7 dagen na gunning.



KOSTEN

Potentiële kopers dienen hun eigen kosten gedurende het transactie- proces te dragen, inclusief de kosten voor een due diligence traject en eventueel juridisch en fiscaal advies. De verkoper heeft de Makelaars aangesteld als exclusieve manager van het verkoopproces. Potentiële kopers zijn niet verantwoordelijk voor eventuele courtages aan de Makelaars. Het transactieproces en de voorgestelde verkoop is te allen tijde onderhevig aan goedkeuring van de eigenaar en vindt plaats onder voorbehoud van gunning.

Het uitbrengen van een bod heeft niet tot gevolg dat voor verkoper verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke koopovereenkomst zal zijdens verkoper nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins jegens koper.

05. CONTACT



Casper Beer

Vastgoedadviseur

✉ casper@demakelaarsvanbronckhorst.nl

☎ 06 - 2001 7881

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Van Zeeburg Luimes & Lebbink Makelaars

Kerkstraat 4 | 7255 CB Hengelo GLD
info@demakelaarsvanbronckhorst.nl
0575 462 359