



INVESTMENT OPPORTUNITY

Woldstraat 27 + 27a + 27b & Touwstraat 11a + 11b | Meppel

INHOUD

- Object
- Indeling Woldstraat
- Indeling Touwstraat
- Huurdersoverzicht
- Plattegronden
- Locatie
- Kadastrale gegevens
- Bestemmingsplan
- Energielabels
- Foto impressie Woldstraat
- Foto impressie Touwstraat
- Contactgegevens



OBJECT

Woldstraat 27 + 27a + 27b & Touwstraat 11a + 11b | Meppel

Te koop aangeboden: een beleggingsobject gelegen aan de Woldstraat 27 en de Touwstraat 11 te Meppel bestaande uit een winkelruimte en vier appartementen, allen in verhuurde staat.

Het object is gelegen aan een aanlooproute in het kernwinkelgebied van Meppel, omringd door winkel- en woonobjecten. Twee van de vier appartementen zijn recent volledig gerenoveerd en in 2024 zijn alle cv-ketels vernieuwd. Dankzij de ligging nabij uitvalswegen (A32 en A28) én op loopafstand van het station en de bushalte is de bereikbaarheid uitstekend.

Het object zal "as-is-where-is", inclusief de vigerende huurovereenkomsten worden overgedragen.

Vraagprijs: € 775.000,- kosten koper

Aanvaarding: in overleg.



INDELING WOLDSTRAAT

De indeling en maatvoering van de Woldstraat als volgt:

- **Woldstraat 27 te Meppel;** winkelruimte op de begane grond en eerste verdieping:

Op de begane grond is de winkelruimte met een oppervlakte van circa 130 m² gesitueerd. De winkelruimte beschikt over enkele paskamers en een kleine pantry voorzien van toilet. Middels een trapopgang gesitueerd in het midden van de winkel is de magazijnruimte/kantine met een oppervlakte van circa 65 m² op de eerste verdieping te bereiken.

- **Woldstraat 27a te Meppel;** bovenwoning op de eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is een appartement met een oppervlakte van circa 52 m² gesitueerd welk beschikt over een woonkamer met open keuken, een slaapkamer en badkamer voorzien van een douche en wastafel. Tevens beschikt het appartement over een kleine berging/kastruimte.

- **Woldstraat 27b te Meppel;** bovenwoning op de tweede verdieping:

Op de tweede verdieping is een appartement gesitueerd met een oppervlakte van circa 64 m² welke beschikt over een woonkamer met open keuken, een slaapkamer en badkamer voorzien van een douche en wastafel. Dit appartement beschikt in de nok over een extra slaapkamer. Tevens beschikt het appartement over een kleine berging/kastruimte.

De appartementen gesitueerd aan de achterzijde zijn te bereiken middels een aparte opgang gesitueerd aan de achterzijde van het object gelegen aan de Touwstraat.



INDELING TOUWSTRAAT

De indeling en maatvoering van de Touwstraat als volgt:

- **Touwstraat 11a te Meppel;** bovenwoningen op de eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is een appartement met een oppervlakte van circa 45 m² gesitueerd welke beschikt over een woonkamer voorzien van open keuken en een slaapkamer voorzien van badkamer met een douche, toilet en wastafel.

- **Touwstraat 11b te Meppel;** bovenwoning op de tweede verdieping:

Op de tweede verdieping is een appartement met een oppervlakte van circa 45 m² gesitueerd welke beschikt over een woonkamer voorzien van open keuken en een slaapkamer voorzien van badkamer met een douche, toilet en wastafel.



HUURDERSOVERZICHT

Beide objecten zijn volledig verhuurd en generen momenteel een totale huurstroom van € 62.322,24 per jaar

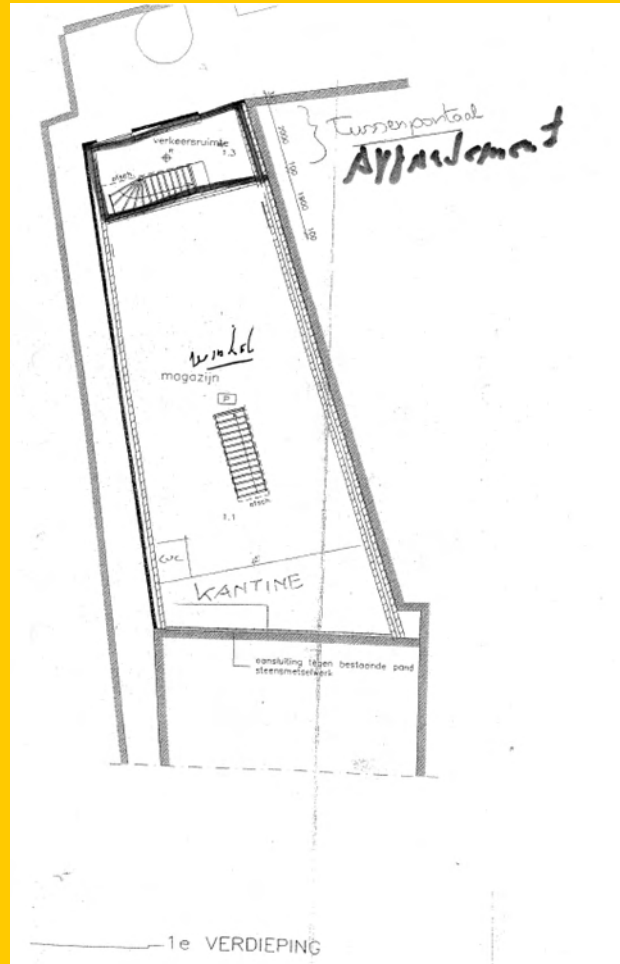
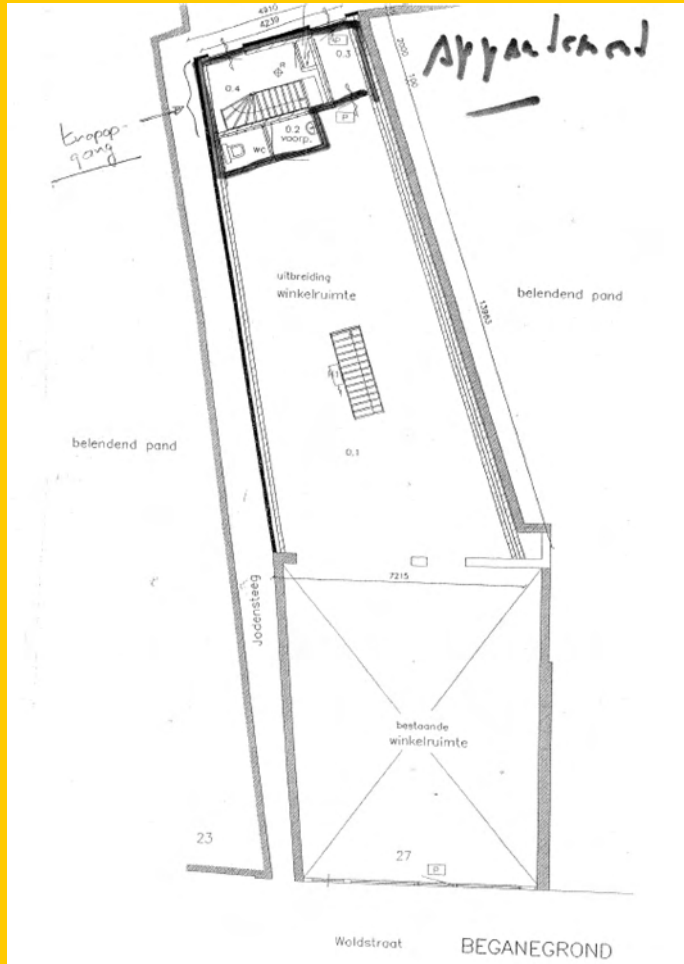
Zie in onderstaand huuroverzicht alle gegevens:

Adres	Huurder	Huuringangsdatum	Huurtermijn	Verlenging	Huurinkomsten
Woldstraat 27	Huurder 1	01-08-2018	5 jaren	Telkens 5 jaar	€ 20.369,28 per jaar
Woldstraat 27a	Huurder 2	01-03-2025	12 maanden	Onbepaalde tijd	€ 10.800,- per jaar
Woldstraat 27b	Huurder 3	01-06-2024	12 maanden	Onbepaalde tijd	€ 10.320,- per jaar
Touwstraat 11a	Huurder 4	01-06-2025	Onbepaalde tijd	n.v.t.	€ 10.500,- per jaar
Touwstraat 11b	Huurder 5	01-01-2022	12 maanden	Onbepaalde tijd	€ 10.332,96 per jaar

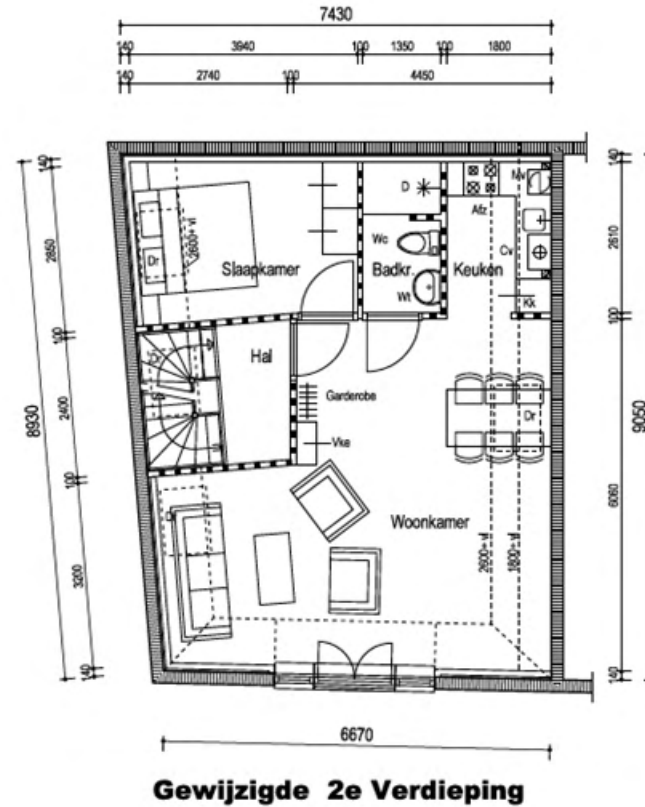
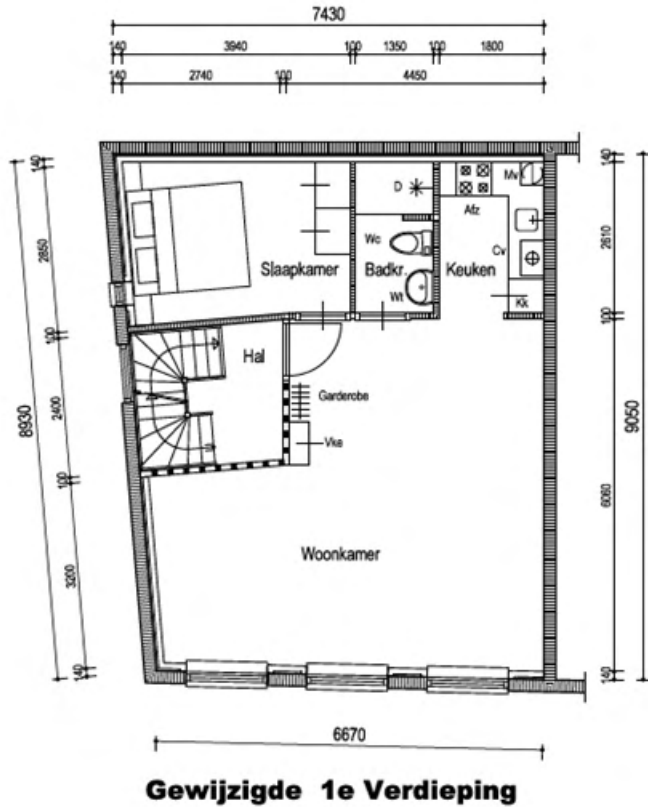
Indexering is jaarlijks conform CPI.

De huurovereenkomsten kunnen bij verdergaande interesse worden opgevraagd en door ons aan u worden toegezonden.

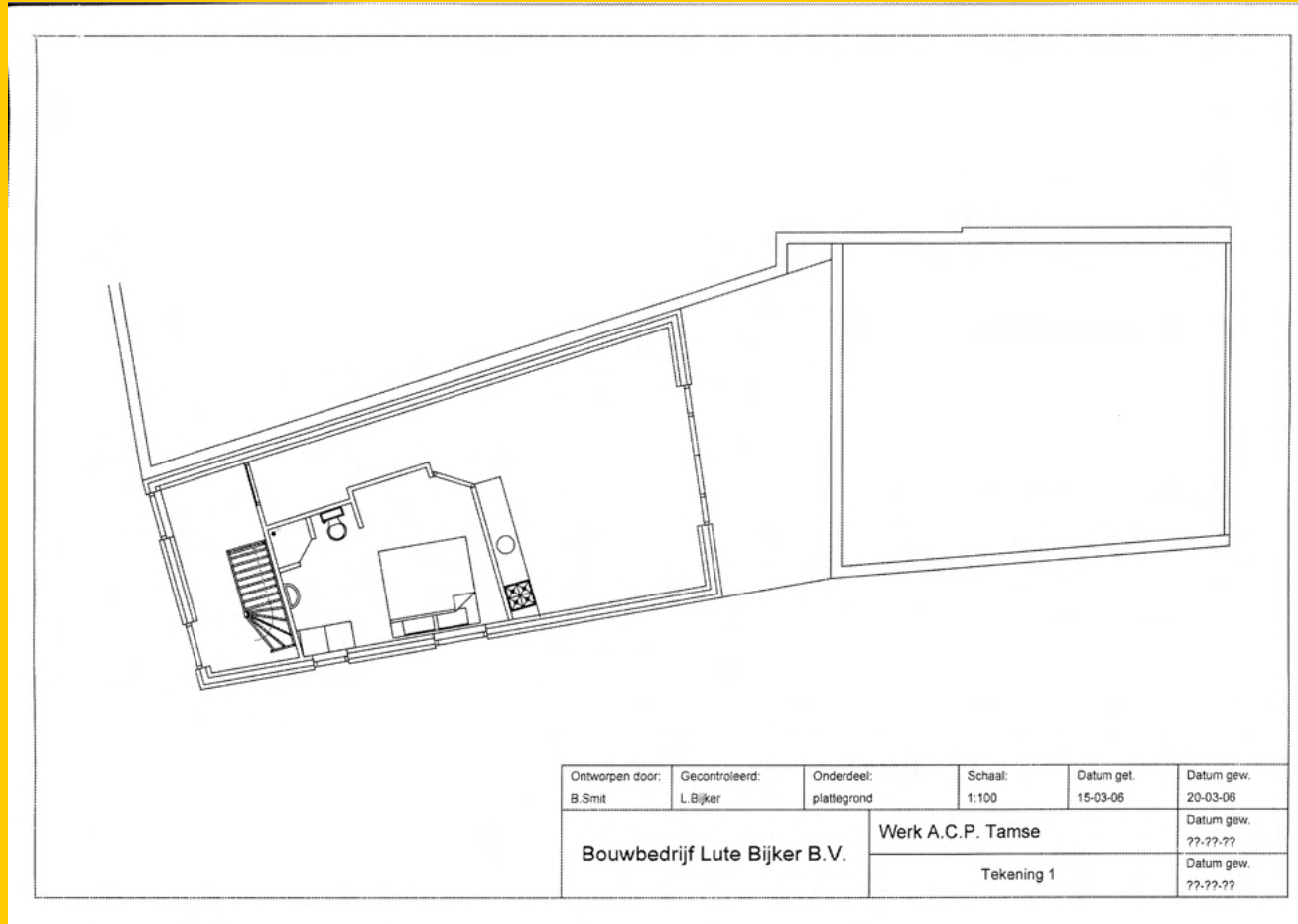
PLATTEGROND WOLDSTRAAT WINKEL



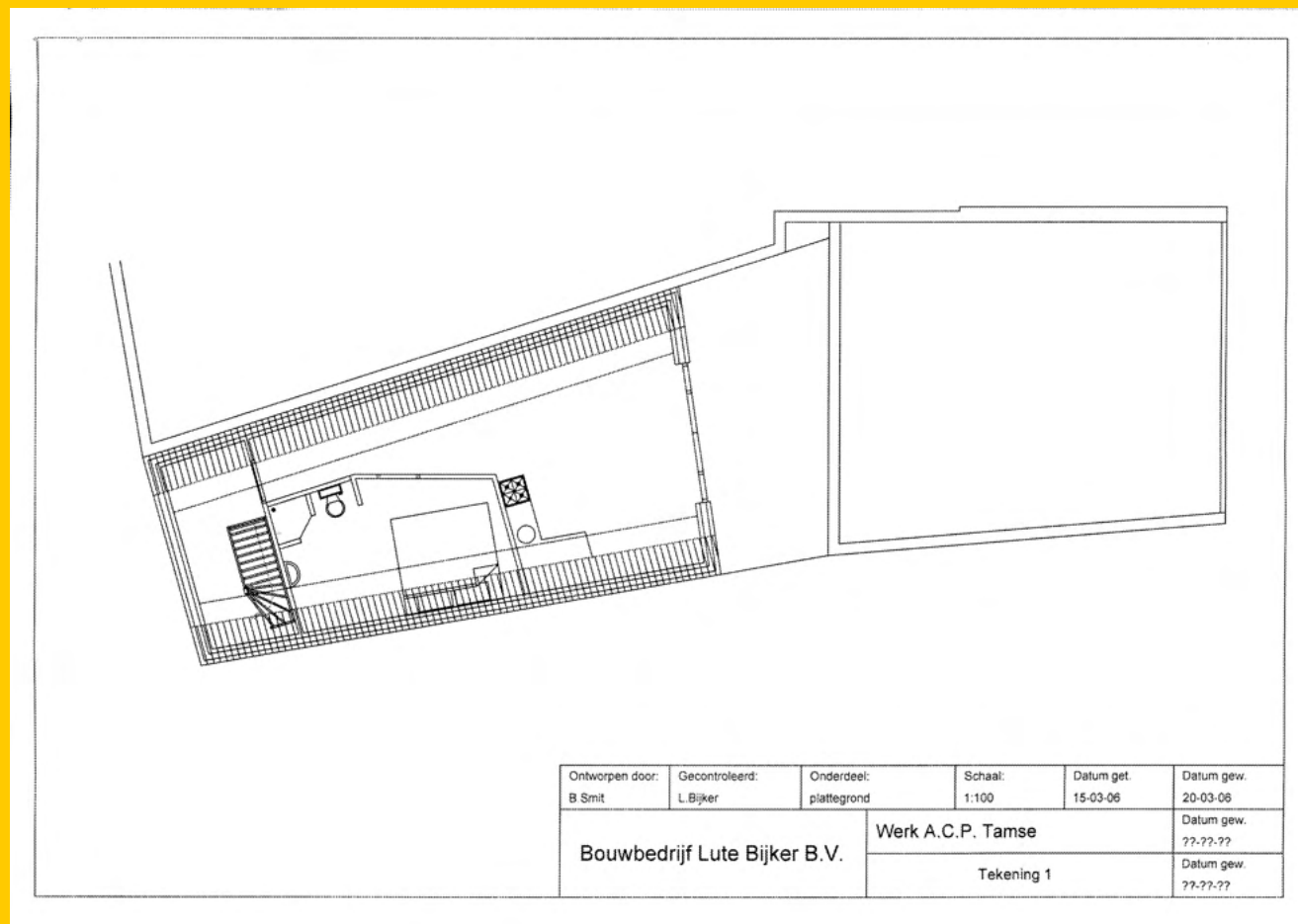
PLATTEGROND WOLDSTRAAT APPARTEMENTEN



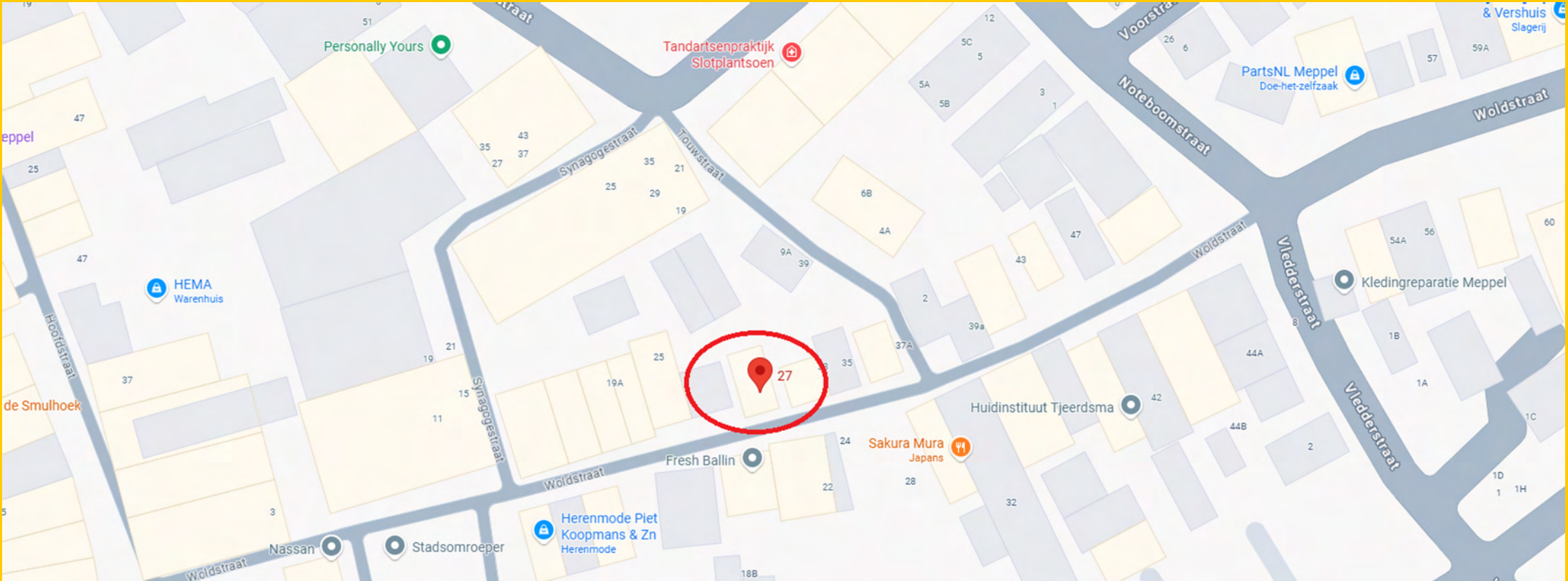
PLATTEGROND TOUWSTRAAT EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TOUWSTRAAT TWEEDE VERDIEPING



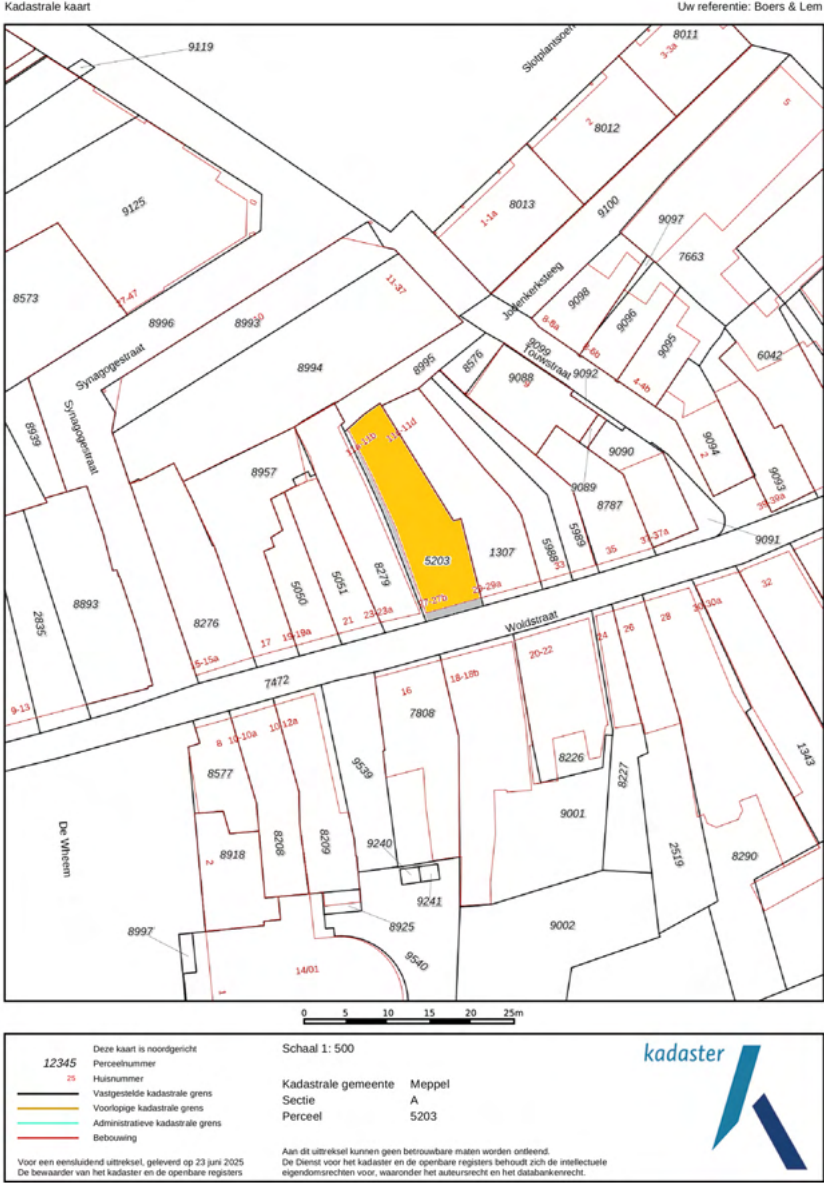
LOCATIE



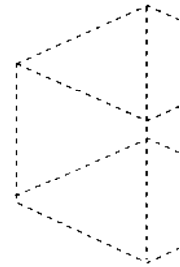
KADASTRALE GEGEVENS

De kadastrale gegevens van het beleggingsobject:

Gemeente	Meppel
Sectie	A
Nummer	5203
Grootte	163 m²



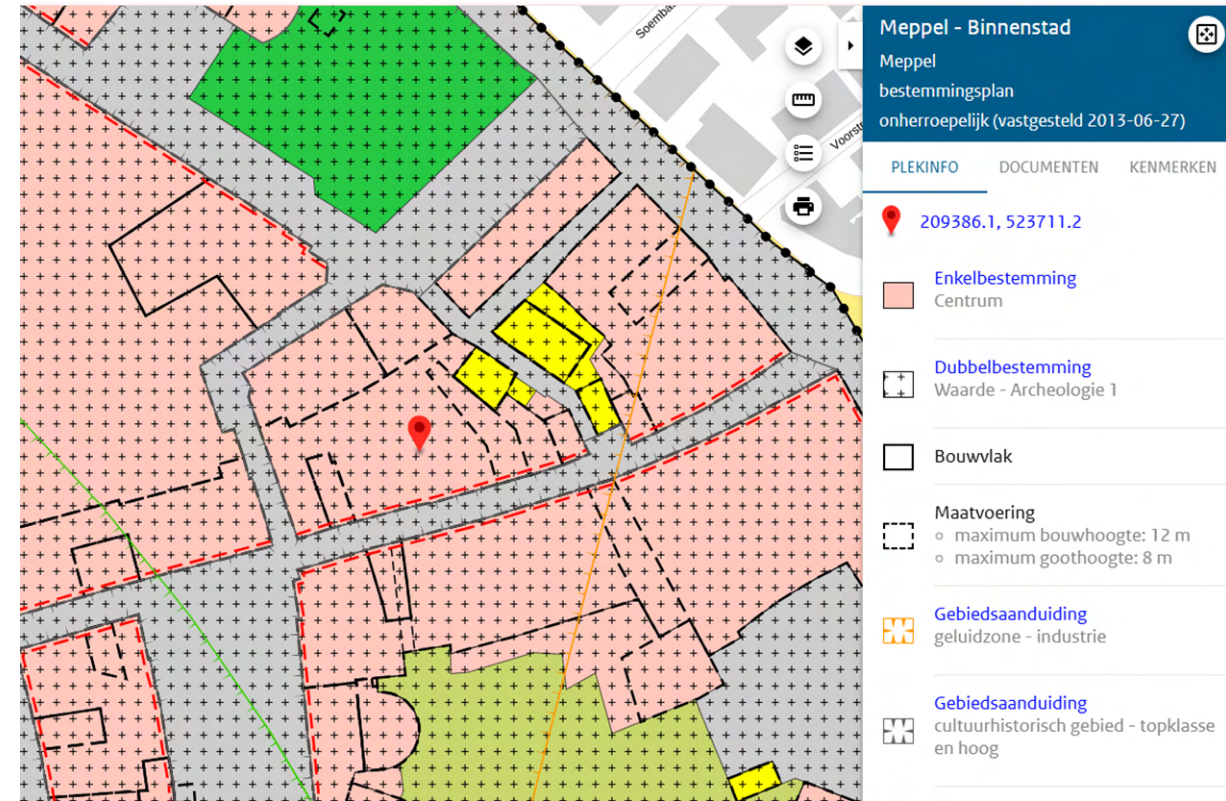
BOERS
& LEM



BESTEMMINGSPLAN

De bestemmingsinformatie van het beleggingsobject:

Bestemmingsplan	Meppel - Binnenstad
Enkelbestemming	Centrum
Maximale hoogte	12 meter



ENERGIELABELS

Zowel de winkelruimte als de appartementen zijn voorzien van een energielabel.

- Woldstraat 27 beschikt over energielabel A
- Woldstraat 27a beschikt over energielabel A
- Woldstraat 27b beschikt over energielabel B
- Touwstraat 11a beschikt over energielabel C
- Touwstraat 11b beschikt over energielabel B

De energielabels zijn op aanvraag bij ons beschikbaar.



FOTO IMPRESSIE WOLDSTRAAT WINKEL



FOTO IMPRESSIE WOLDSTRAAT APPARTEMENTEN



FOTO IMPRESSIE TOUWSTRAAT



CONTACTGEGEVENS

Namens de eigenaar wordt de verkoop van dit object exclusief begeleid door Boers & Lem Vastgoedconsultants.

Als u interesse heeft in deze propositie, neem dan gerust contact op met ons kantoor. Natuurlijk kunt u ook bij ons terecht voor eventuele vragen of wanneer u meer informatie wenst.

Gedurende de gehele verkoopprocedure heeft de eigenaar het recht wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de verkoopprocedure.

Biedingen en onderhandelingen geschieden uitsluitend onder voorbehoud van goedkeuring directie eigenaar.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Barry Seelen
Vastgoedconsultant

+31 (0)546 74 00 00
+31 (0)6 868 297 87

barry@boersenlem.nl
www.boersenlem.nl



Kantoor Enschede
Kantoor Almelo

info@boersenlem.nl

Kvk 08131103

btw NL 8141.61.340.B01

iban NL83 INGB 0684.277.557

Hengelosestraat 545, 7521 AG Enschede
Stationsstraat 11, 7607 GX Almelo

www.boersenlem.nl

053 - 433 55 77

0546 - 74 00 00

