



INVESTMENT MEMORANDUM

Stationsstraat 10 en 10a
Deurne



INLEIDING

Dit winkel-/woonpand is gelegen in Deurne en mogen wij u namens eigenaar geheel vrijblijvend aanbieden. Onderstaand treft u enkele USP's aan.



WINKEL EN WOONPAND



GELEGEN IN HET CENTRUM VAN DEURNE



RUIM VOLDOENDE PARKEERPLAATSEN



LOCATIE

Het winkel-/woonpand met een divers winkelaanbod is gelegen in hartje centrum van Deurne, direct nabij de Markt, met een tal aan winkels, boetiekjes en (dag)horeca om uitgebreid te winkelen en te verblijven. De plaats Deurne is landelijk gelegen in de Peel in Zuid-Oost brabant en telt samen met de omliggende dorpen Liessel, Vlierden, Neerkant en Helenaveen zo'n 32.000 inwoners.

Het centrum van Deurne heeft een regionale functie en biedt een gevarieerd winkelaanbod met enerzijds landelijk bekende formules zoals Hema, Jumbo, Kruidvat, Shoeby, Action, Xenos, Takko. Anderzijds wordt het centrum verrijkt met regionale formules zoals Ruys Fashion, Spruit Kids, juwelier, schoenmode- en lederwarenspecialzaak.

PARKEREN

Op loopafstand zijn in het centrum van Deurne voldoende parkeerplaatsen gesitueerd waar men de gehele dag gratis parkeren.



OPPERVLAKTE

Voor verkoop komt beschikbaar het woon-/winkelpand waar tot voor kort Blokker ruim 35 jaar een vestiging heeft gehad. De winkelruimte met buitenterrein wordt vrij van huur en gebruik opgeleverd, de zelfstandige bovenwoning is in verhuurde staat.

De commerciële ruimte heeft een totale oppervlakte van circa 465 m² met circa 215 m² buitenterrein, alles op de begane grond. De winkelruimte heeft een frontbreedte van circa 12 meter.

De bovenwoning betreft een appartement van in totaal zo'n 120 m², bestaande uit woonkamer, keuken, 3-tal slaapkamers en badkamer met onder andere ligbad en douche en gelegen op de 1ste verdieping.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Deurne
Sectie	K
Nummer	1004
Grootte	754 m ²

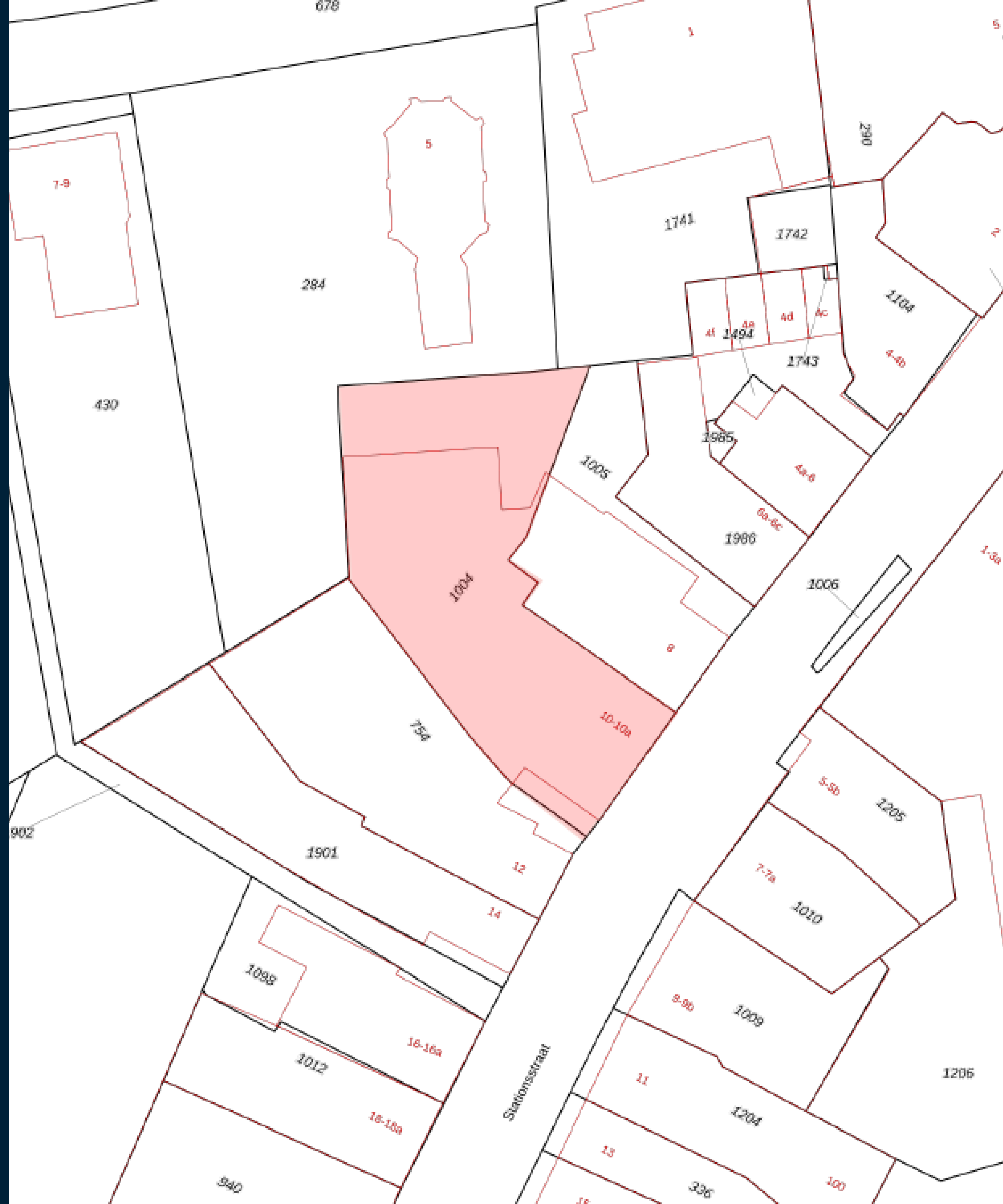
EIGENAARSLASTEN

Stationsstraat 10:

WOZ	€ 348.000
Watersysteem	€ 102,24
OZB	€ 854,68

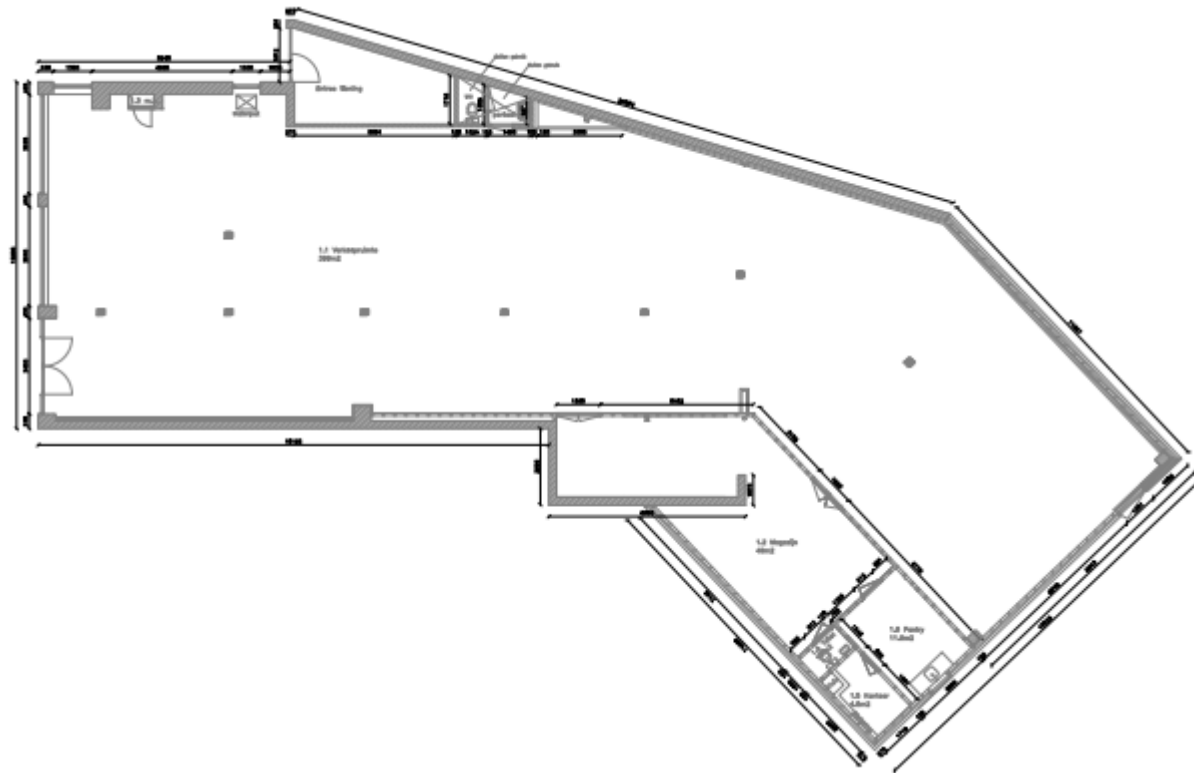
Stationsstraat 10a:

WOZ	€ 312.000
Watersysteem	€ 91,66
OZB	€ 343,20

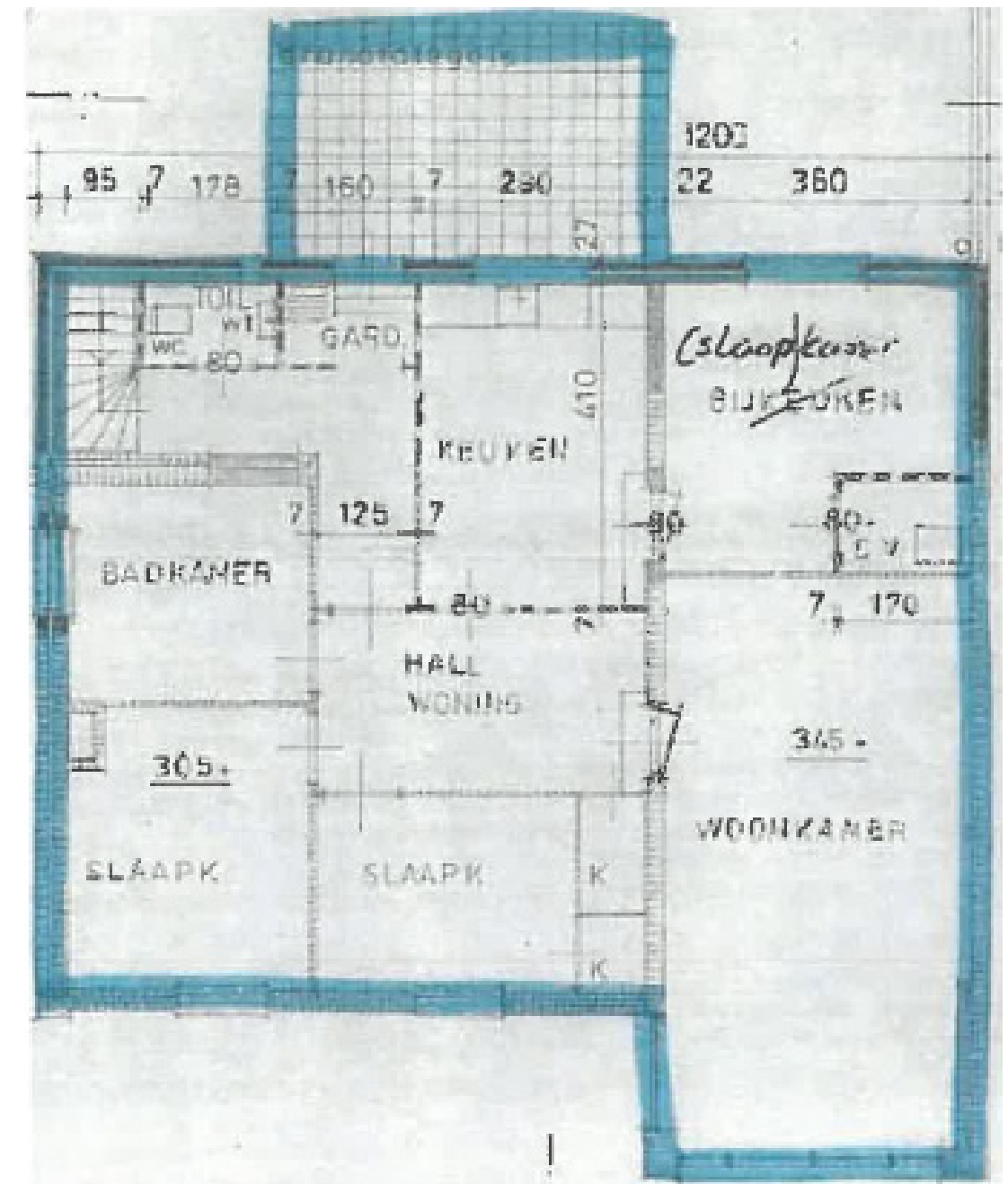


PLATTEGROND

STATIONSSTRAAT 10



STATIONSSTRAAT 10A



OBJECT

HUURGEGEVENS

ADRES	HUURDER	JAARHUUR	VOORSCHOT
Stationsstraat 10	TE HUUR	€ 58.500,00	
Stationsstraat 10a	Particulier	€ 12.500,00	€ 20,00

INGANGS DATUM	EXPIRATIE DATUM	INDEXERINGS DATUM	VERLENGING	ZEKERHEDEN
01-04-2021	ONBEP.AALD	01-07-2025	-	€ 1.800



OBJECT

KOOPGEGEVENS

Koopprijs

€ 887.500 k.k.

Zekerheidsstelling

10% van de overeengekomen koopsom, onder te brengen bij de instrumenterend notaris.

Transportdatum

In overleg te bepalen.

Voorbehoud

Verkoper verkoopt het object onder het voorbehoud van gunning.

Oplevering

Het verkochte wordt geleverd in de staat waarin het zich momenteel bevindt ('as-is'), met alle eventuele kenbare en niet-kenbare gebreken.

Overige informatie

Verkrijgbaar na prijsovereenstemming via ons kantoor.

Koopovereenkomst

RSP Makelaars zal zorgdragen voor opmaak van de koopovereenkomst. Koper dient zijn notaris, direct na overeenstemming, opdracht te geven tot het opstellen van de akte van levering.



UW RSP MAKELAAR



MARK VAN ZWAM

Retailmakelaar en vennoot

- 06-55802654
- m.v.zwam@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar info@rspmakelaars.nl of bellen naar 073-6488750..

Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak 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 overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatiebewijs(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.



KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



KANTOOR EINDHOVEN



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (0 73) 64 88 750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 24 94 000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

RSP
MAKELAARS