

te koop



Steentilstraat 46-1, 46-1a en 46-1b

Groningen

Richtprijs: € 550.000,- k.k.



tijssen
& vos

makelaardij | taxaties | advies

\\ Hereplein 6, 9711 GA Groningen \\ 050-3184999 \\ info@tjssenvos.nl \\ www.tjssenvos.nl \\

Kenmerken

OPPERVLAKTE WINKEL
ca. 75 m²

OPPERVLAKTE APPARTEMENTEN
ca. 80 m²
ca. 103 m²

HUROPBRENGST
Totaal € € 27.690,-

BOUWJAAR
1939

KADASTRAAL
Groningen H 3919 A1
Groningen H 3919 A2
Groningen H 3919 A3



Omschrijving

VOLLEDIG VERHUURD BELEGGINGSPAND IN HET CENTRUM

Op zoek naar een goed rendement in plaats van geld op de bank? Dan is hier uw kans. Dit combinatie (winkel en wonen) beleggingsobject is gelegen op een echte binnenstadlocatie.

Steenilstraat 46-1, 46-1a en 46-1b te Groningen, geheel pand omvat 3 appartementsrechten.

De winkelruimte is op de begane grond en de oppervlakte is circa 75 m². Op de eerste verdieping, met slaapkamers op de tweede en derde verdieping is het appartement met huisnummer 46-1a en een totale woonoppervlakte van ca. 80 m² gelegen. Op de tweede-, derde- en zolderverdieping, is het appartement met huisnummer 46-1b en een totale woonoppervlakte van ca. 103 m² gelegen.

46-1: De winkelruimte is verhuurd aan kinderkleding atelier en winkel "MiskMask" en de huidige huuropbrengst is: € 10.800,- per jaar (geen BTW).

46-1a: Het appartement is momenteel verhuurd voor: € 7.458,- per jaar (kale huur).

46-1b: Het appartement is momenteel verhuurd voor: € 9.432,- per jaar (kale huur).

Sterke punten:

- Volumineus (heel) pand;
- Drie appartementsrechten;
- Huurpotentie;
- Ligging in centrum en vlakbij uitvalswegen;
- Onderhoud rondom in goede staat.

Voorzieningen:

Alle drie appartementsrechten hebben eigen aansluitingen op de nutsvoorzieningen, eigen CV-installatie en beschikken over eigen meters. Er is één watermeter, de huurders betalen hiervoor ieder één derde deel.

Richtprijs: € 550.000,00 kosten koper.

Aanvaarding in overleg.





Hierna volgen de foto's van
Steentilstraat 46-1

Voor nadere informatie en/of
bezoichtiging:

info@tijssenvos.nl
050 318 49 99



**tijssen
&vos**

makelaardij | taxaties | advies







Hierna volgen de foto's van
Steentilstraat 46-1a

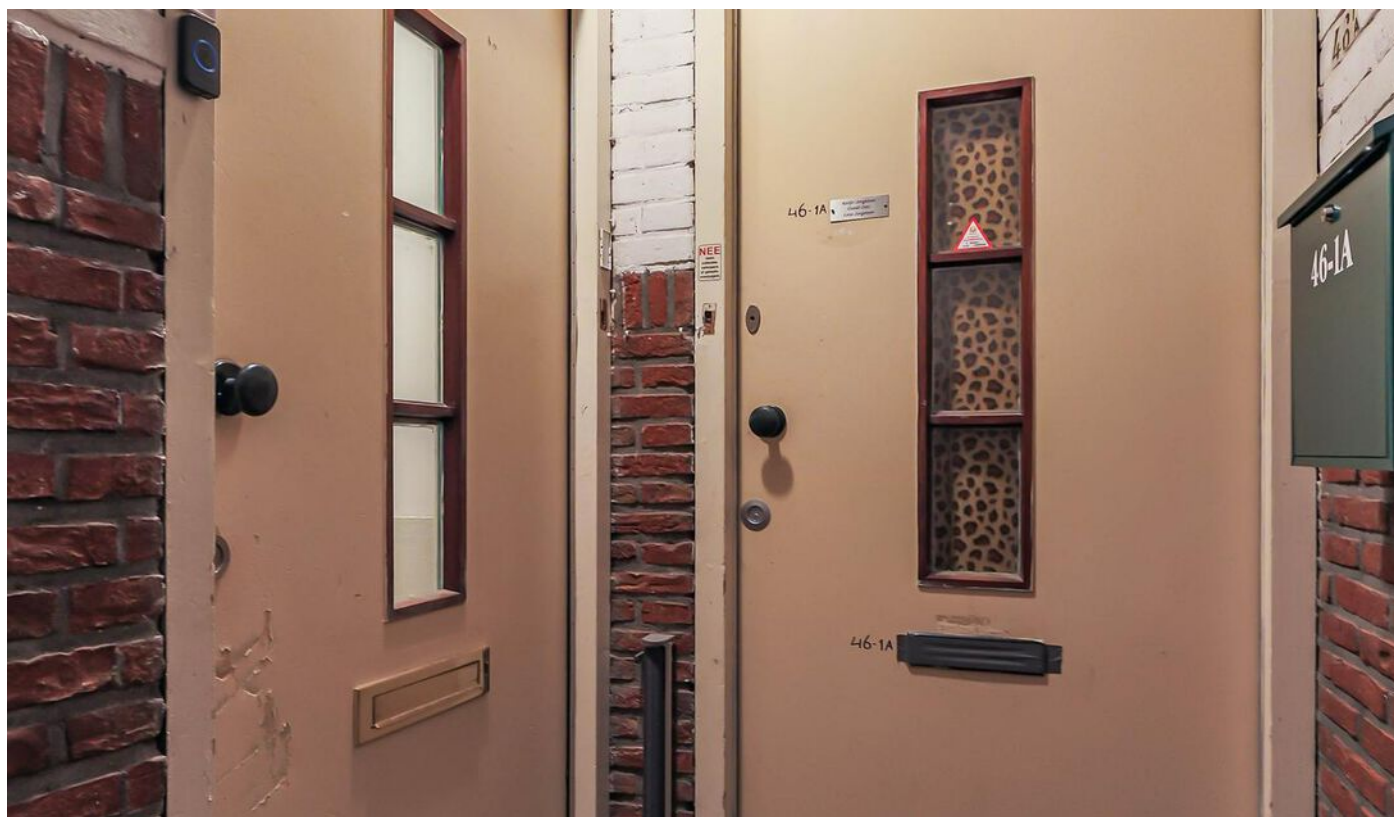
Voor nadere informatie en/of
bezichtiging:

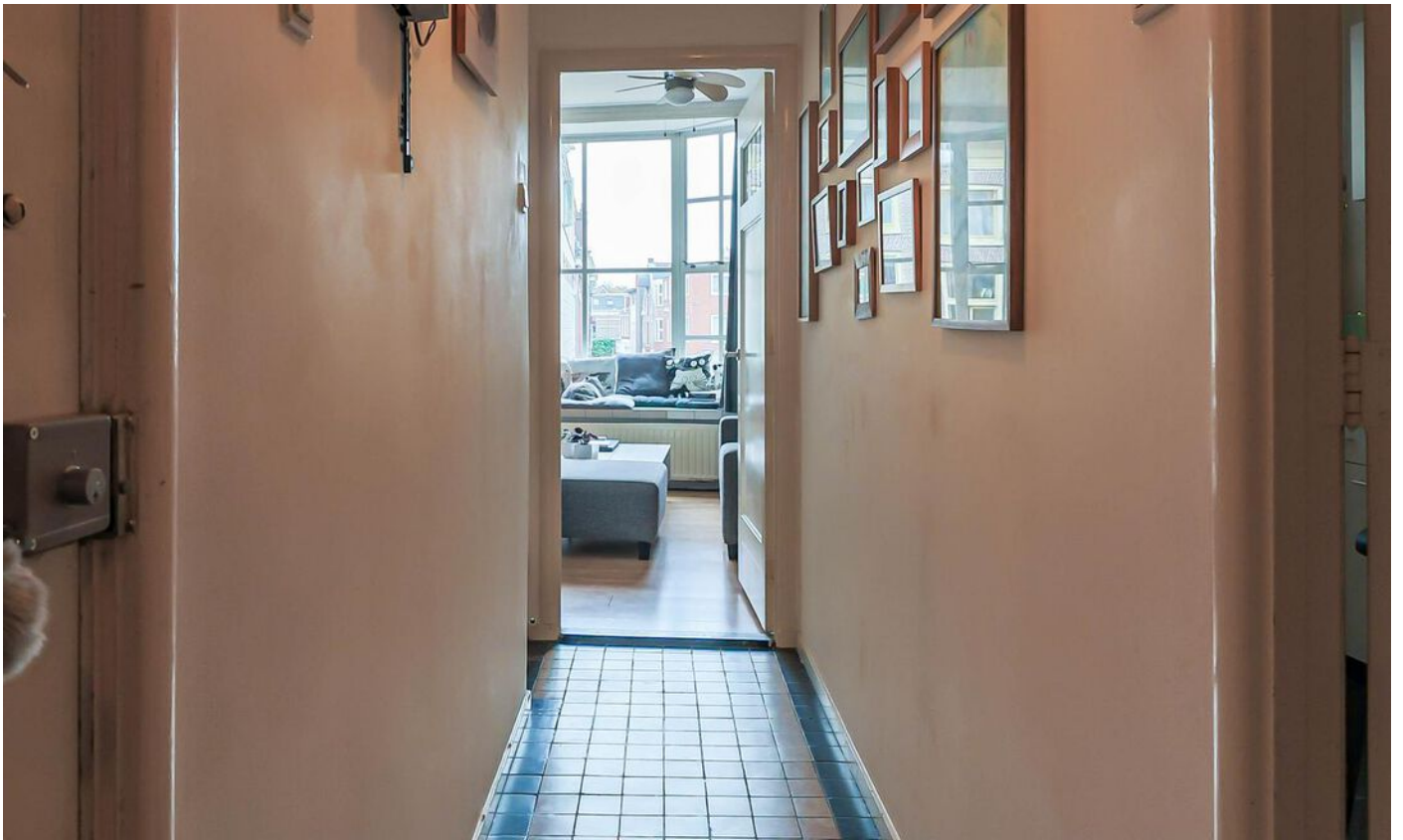
info@tijssenvos.nl
050 318 49 99



**tijssen
&vos**

makelaardij | taxaties | advies









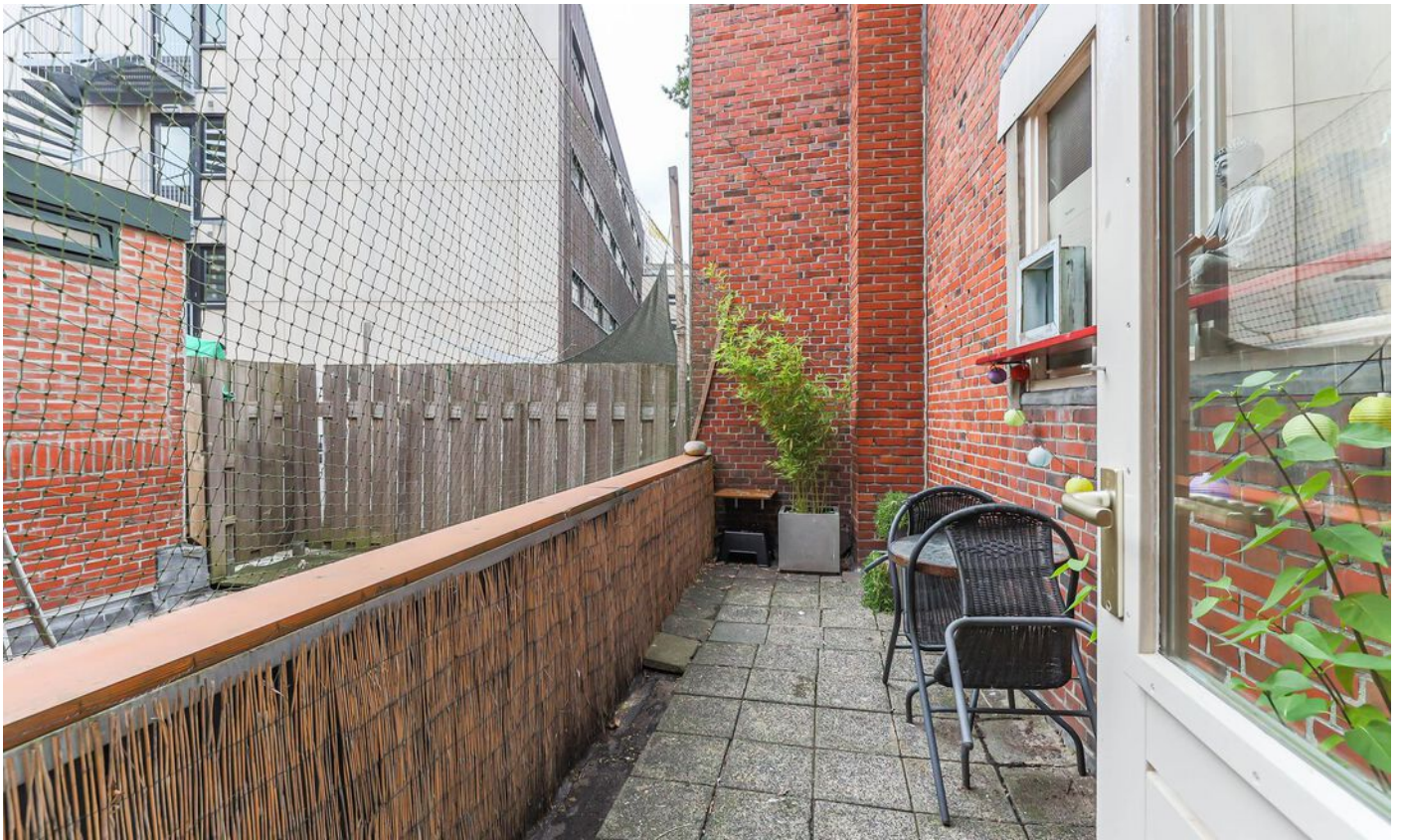






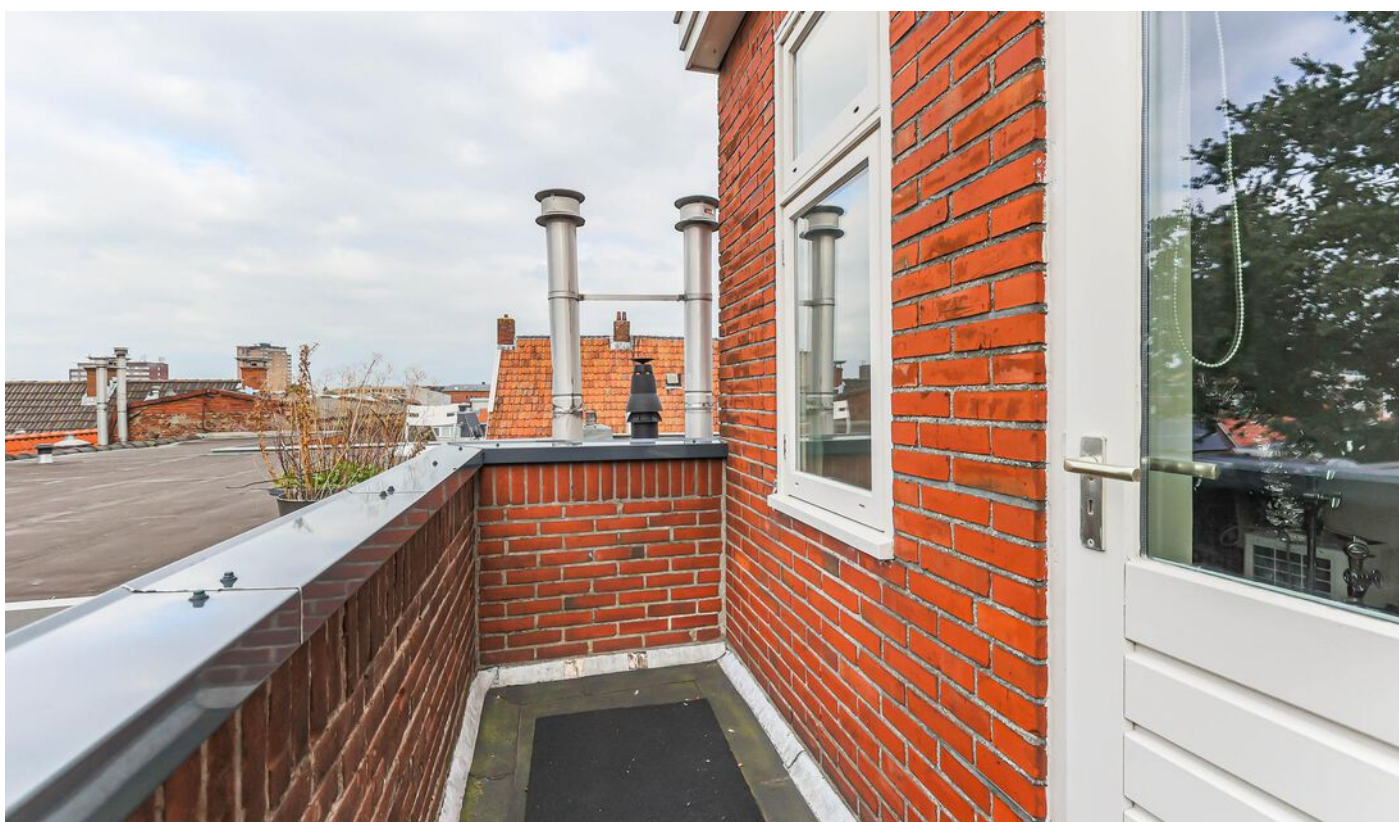












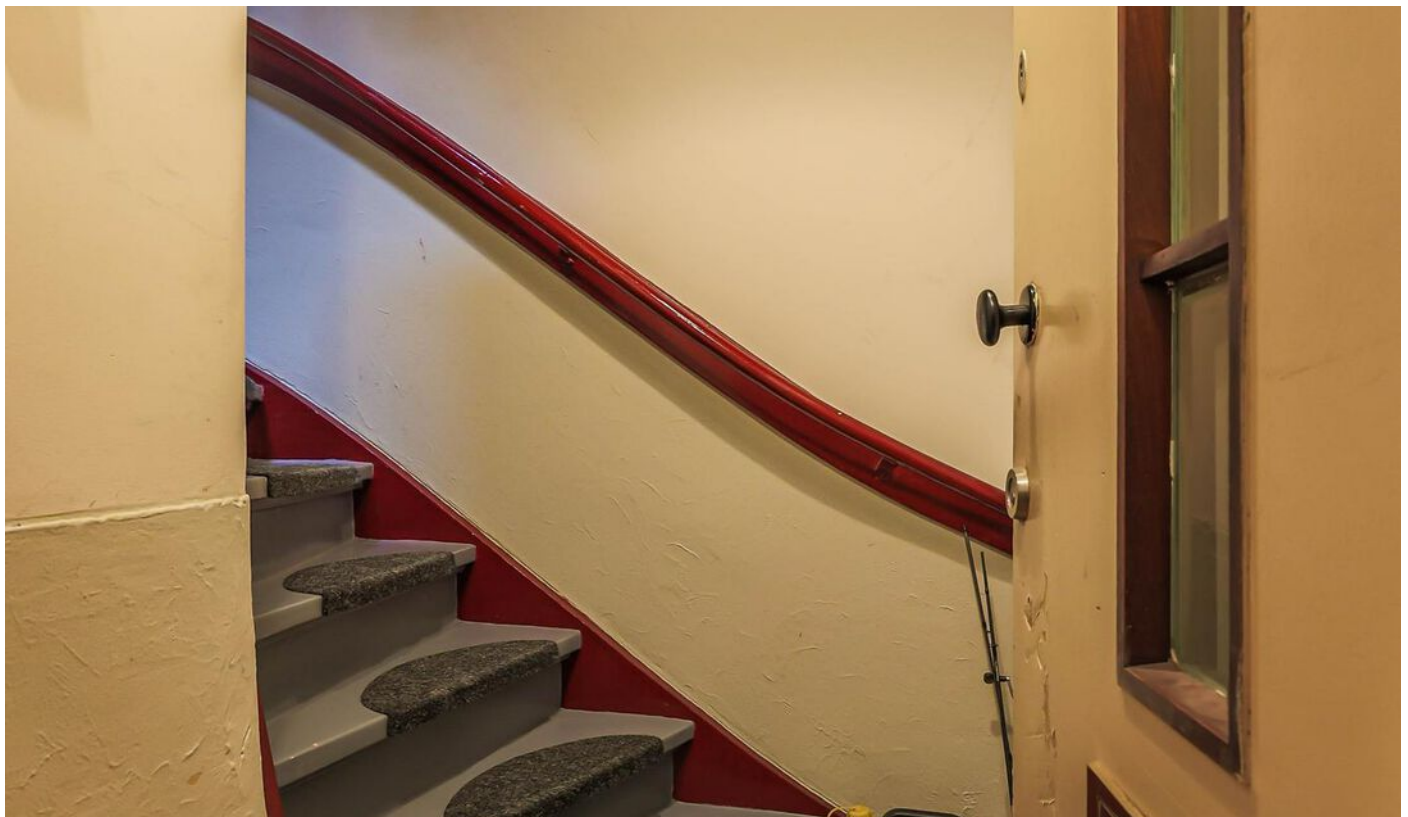
Hierna volgen de foto's van
Steentilstraat 46-1b

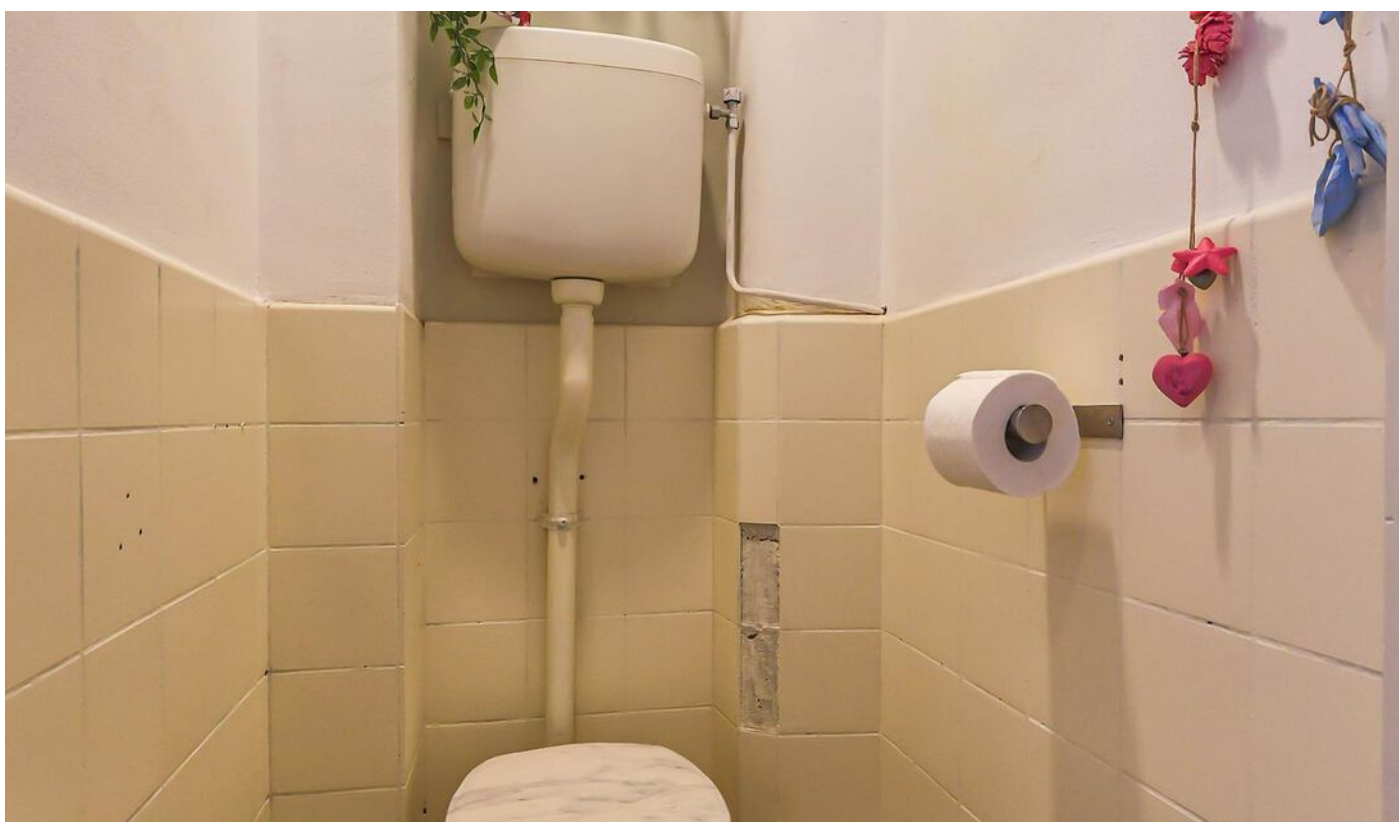
Voor nadere informatie en/of
bezichtiging:

info@tijssenvos.nl
050 318 49 99

**tijssen
&vos**

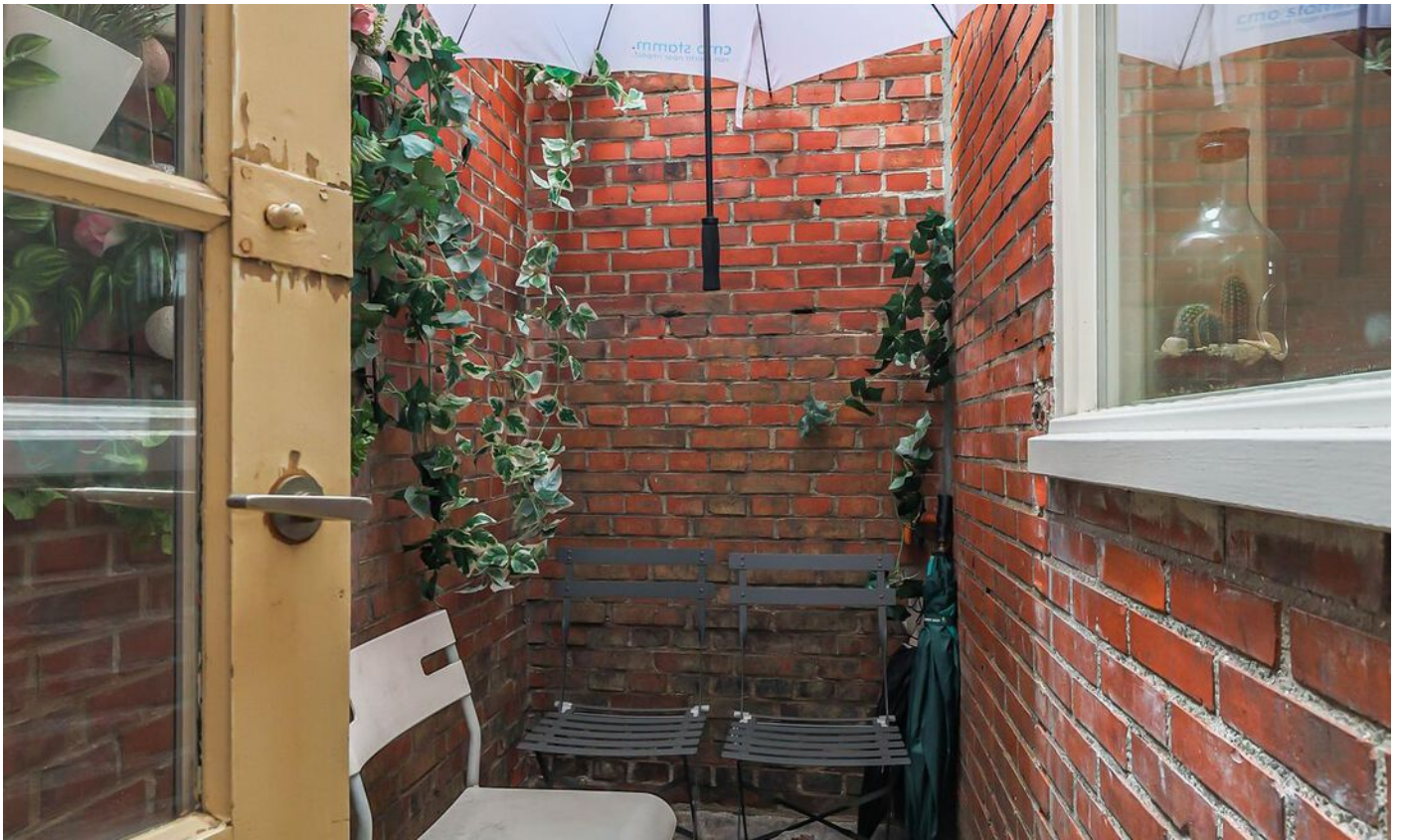
makelaardij | taxaties | advies







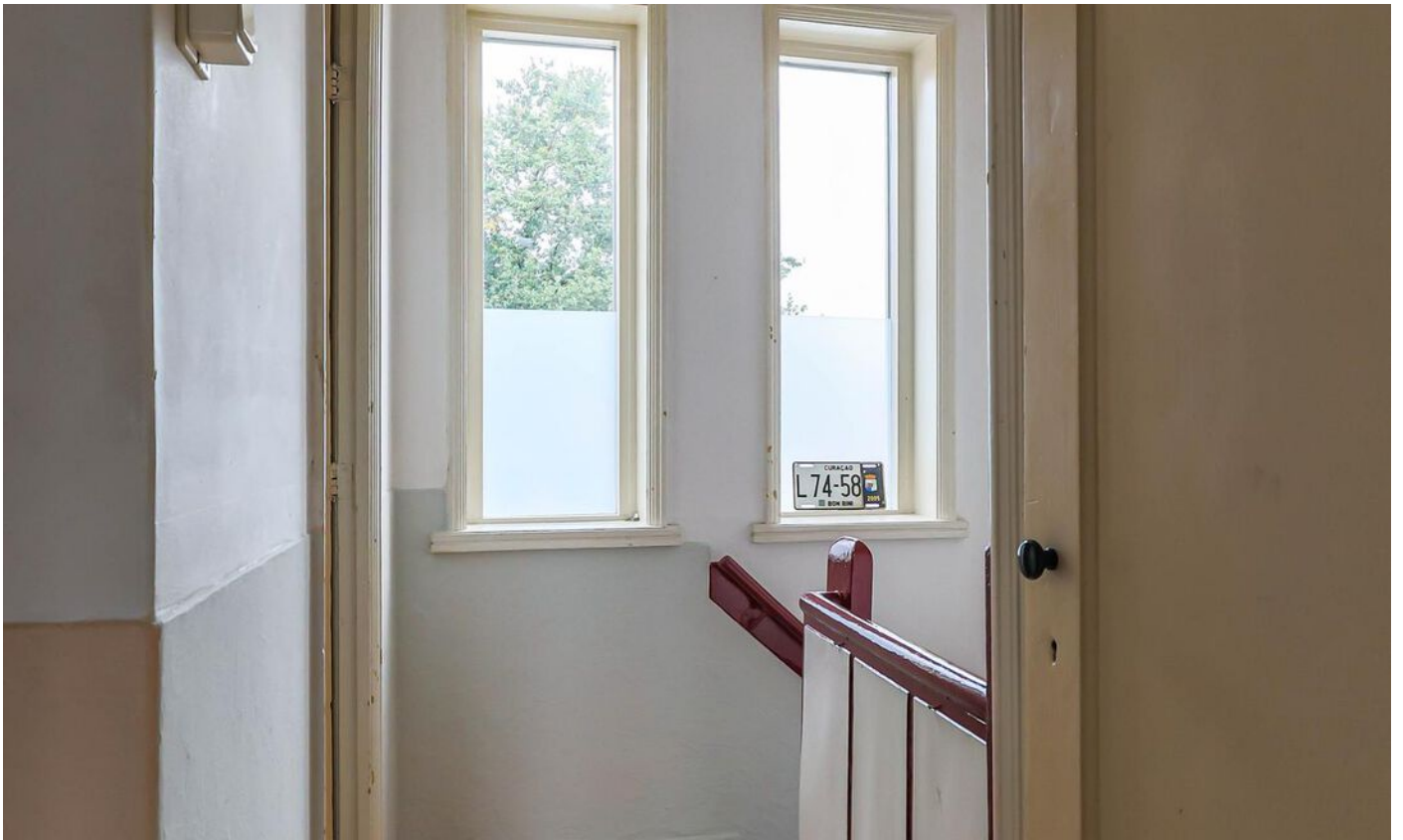












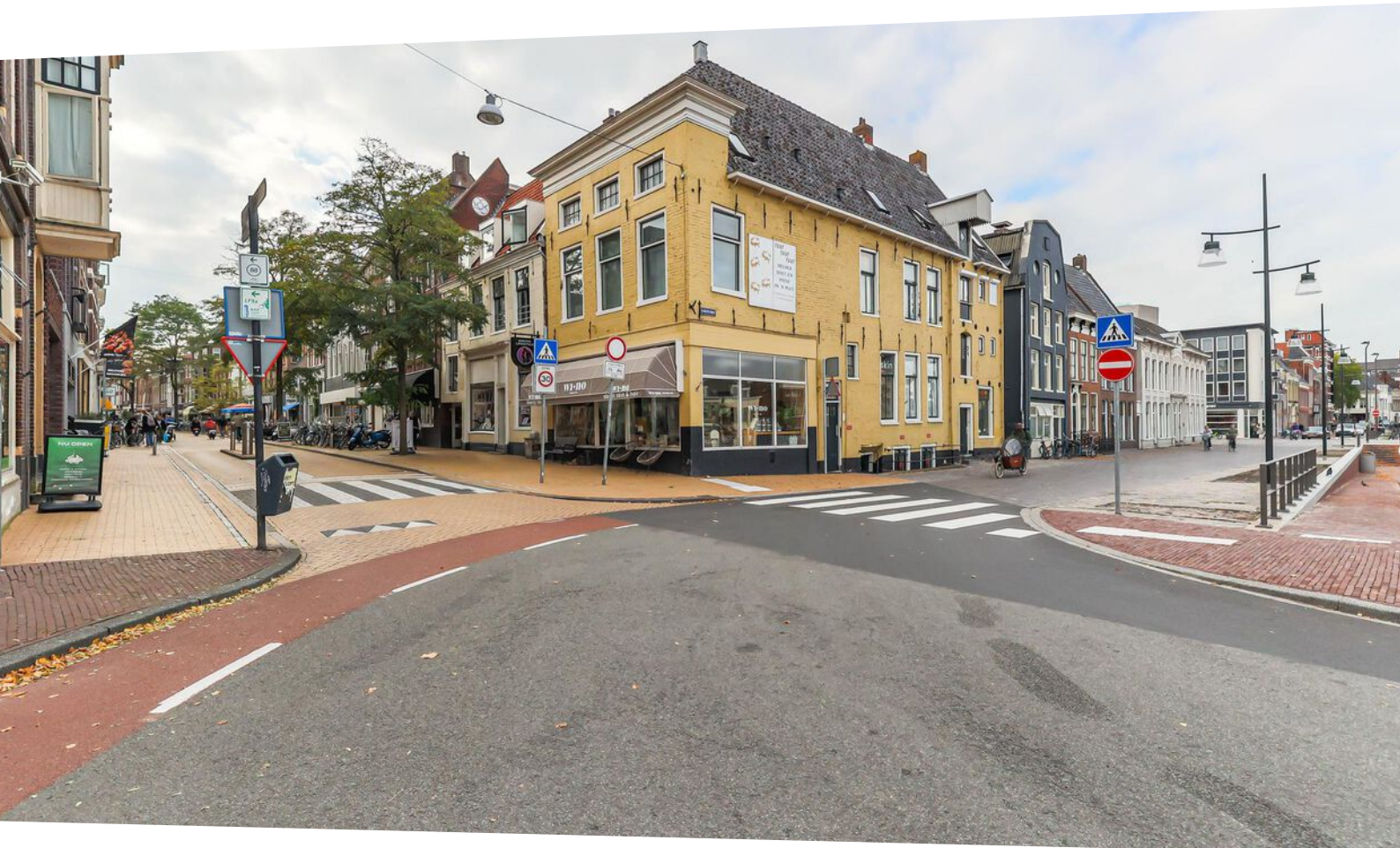













Kadastrale kaart

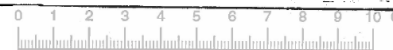
Kadastrale kaart

Uw referentie: Steentilstr46

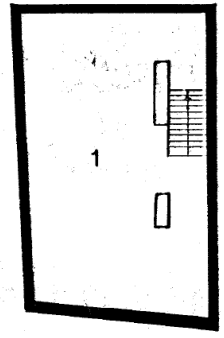
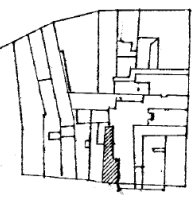


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Groningen</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>H</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>3673</td> </tr> </table> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	Kadastrale gemeente	Groningen	Sectie	H	Perceel	3673	
Kadastrale gemeente	Groningen							
Sectie	H							
Perceel	3673							

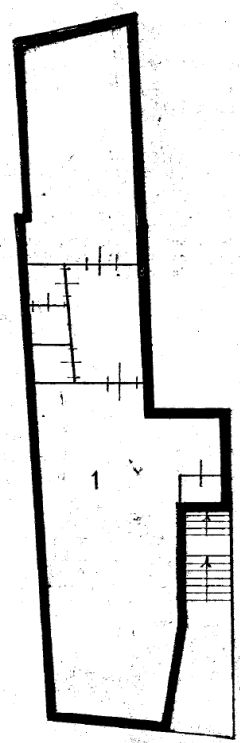
appartementstekening van de percelen steentilstraat 46¹ - 46^{1a} - 46^{1b} te groningen



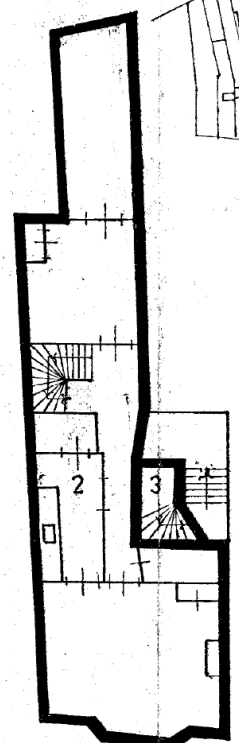
situatie schaal 1:1250
sectie h nr 3673
gemeente groningen



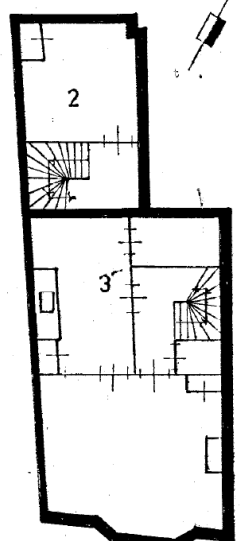
kelder
schaal 1:100



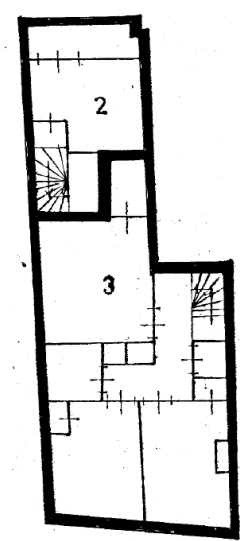
begane grond



1 verdieping



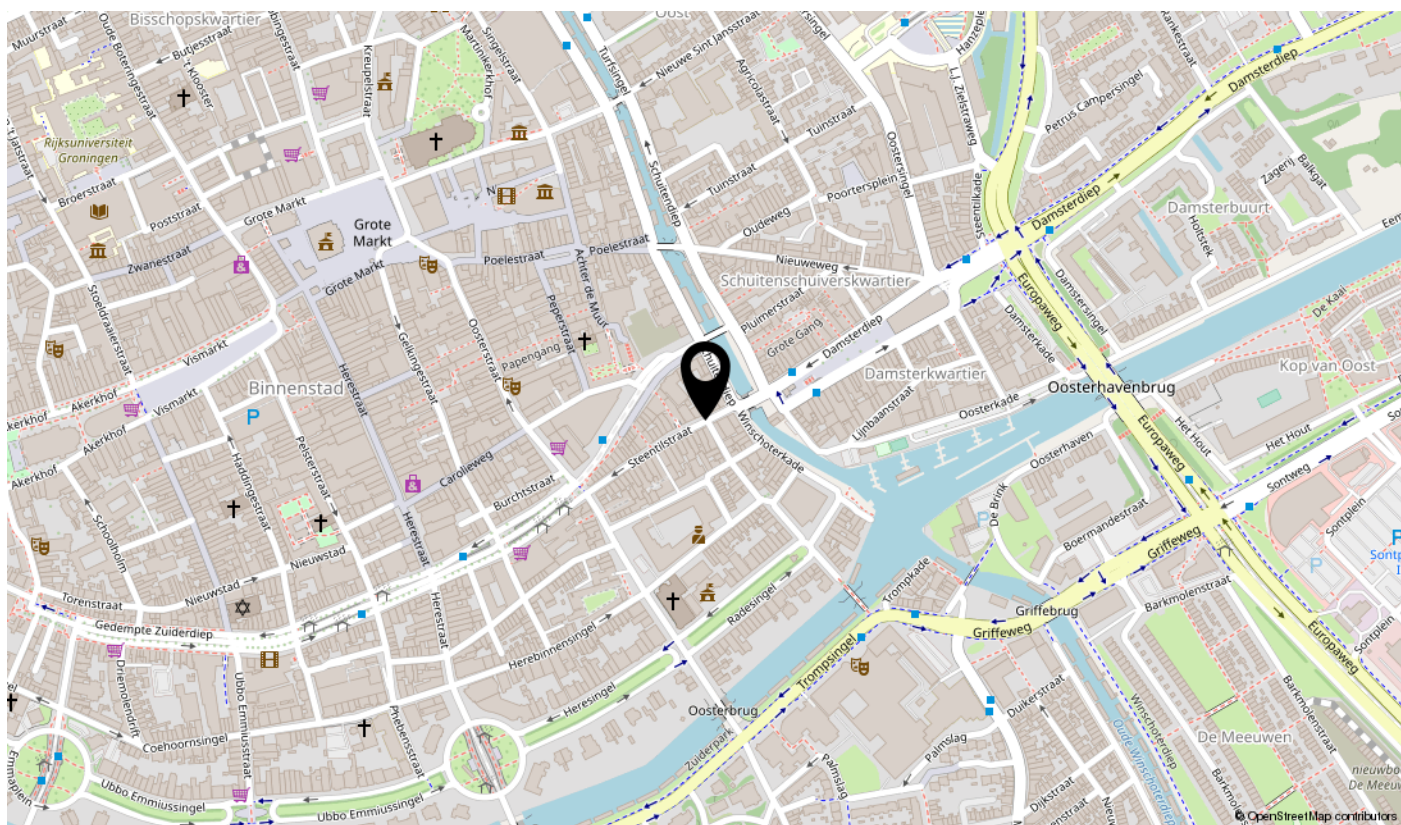
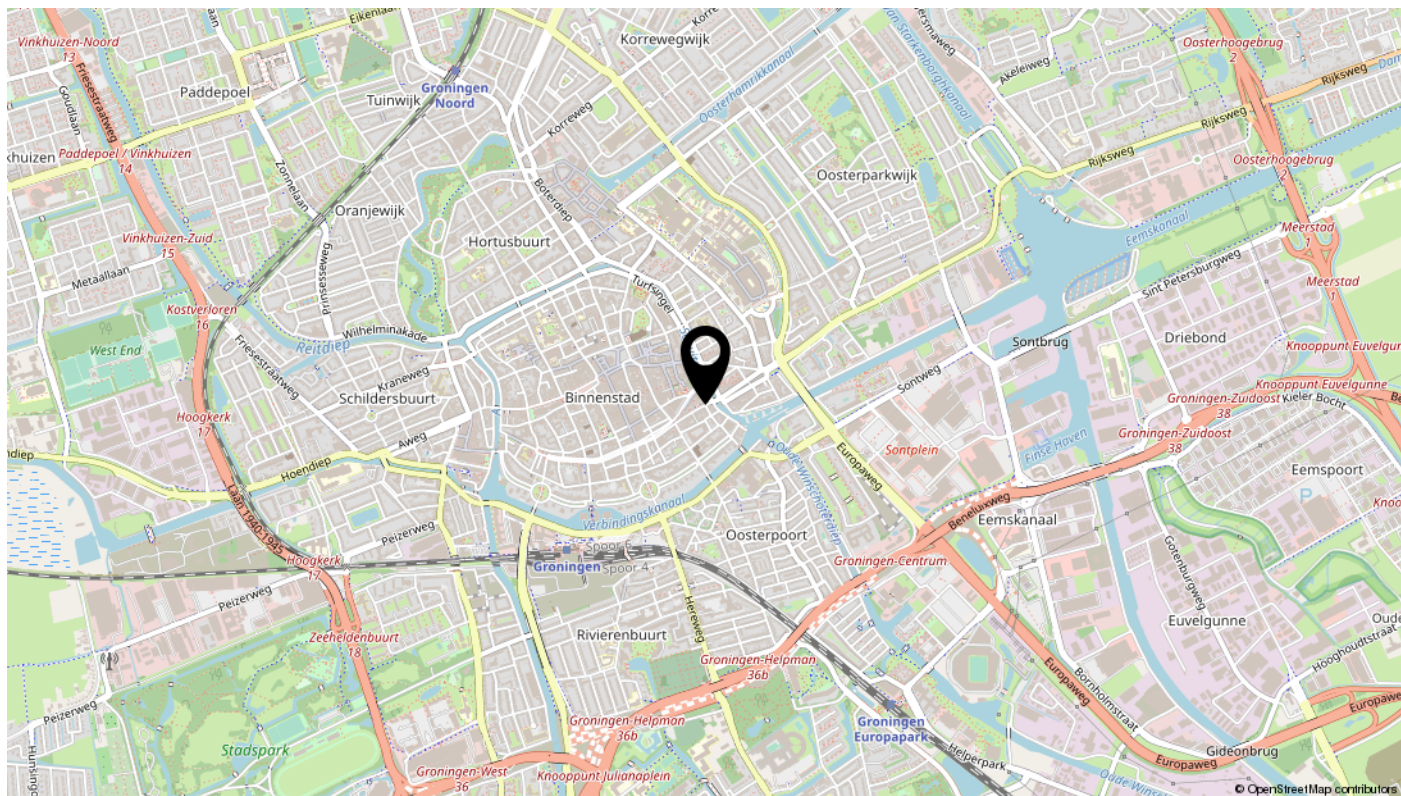
2 verdieping
groningen februari 1982



3 verdieping

2.0.2.

Locatie



Bekijk dit object online!

www.tijssenvos.nl



Steentilstraat 46 -I, 46-Ia en 46-Ib, Groningen



interesse

in dit object? neem contact met ons op!



**tijssen
&vos**

makelaardij | taxaties | advies