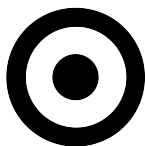


Investerings memorandum



ZUIDHORN | Hanckemalaan 1 a

koopsom € 1.250.000 k.k.



**tijssen
&vos**

makelaardij | taxaties | advies

Kenmerken & specificaties



Oppervlakte:	ca. 1300 m ²
Perceeloppervlakte:	3135 m ²
Bouwjaar:	1966
Huidige huurder:	4

- ✓ Gerenoveerd in 2014
- ✓ Mooie hoeklocatie nabij dorpskern
- ✓ Parkeren op eigen terrein
- ✓ Zeer goed bereikbaar middels openbaar vervoer
- ✓ Bushalte voor de deur, treinstation op loopafstand
- ✓ Eventueel maximalisering mogelijk
- ✓ Volumineus object



Omschrijving

Op zoek naar een belegging op een goede locatie? Hier is uw kans!

Aan de Hanckemalaan 1a te Zuidhorn bevinden zich de percelen en het pand. Samen is er sprake van een gezondheidscentrum met 5 huurders/gebruikers die verdeeld zijn over de begane grond, 1e verdieping en de kelderruimte. Verder is er een ruim parkeerterrein op eigen grond aanwezig.

Investerings en/of aanpassingen ten behoeve van van de energie prestatie zijn goed mogelijk om zo het rendement te verhogen.

De huidige cashflow (exclusief service kosten) is circa € 94.764,- per jaar. Dit betreft alle gebruikers/huurders behalve de tandartspraktijk. Inclusief de huurwaarde van de tandartspraktijk kan de huuropbrengst circa € 120.000,- per jaar zijn. In overleg kan het gedeelte van de tandartspraktijk met een

(tijdelijke) huurovereenkomst of leeg worden opgeleverd.

Er wordt een gedeelte van circa 77 m2 van de naastgelegen fysiotherapie praktijk gehuurd t.b.v. één van de huisartspraktijken voor een huurprijs van circa € 11.004,- per jaar.

Locatie en bereikbaarheid:

Het object bevindt zich aan de rand van het centrum van het dorp super centraal gelegen met goede verbindingen naar de uitvalswegen. Tevens is de locatie zeer goed bereikbaar middels openbaar vervoer (bus en trein).

Het dorp Zuidhorn, en het daaraan vastgegroeide Brittil en Noordhorn tellen samen ca. 10.000 inwoners en is onderdeel van de gemeente Westerkwartier. Het dorp omvat en biedt een breed palet aan winkels en bedrijven. De ondernemers binnen deze gemeenschap zijn klantvriendelijk en hebben een typisch dorps karakter. Voor praktisch alles kunt u in het dorp terecht.

Sterke punten:

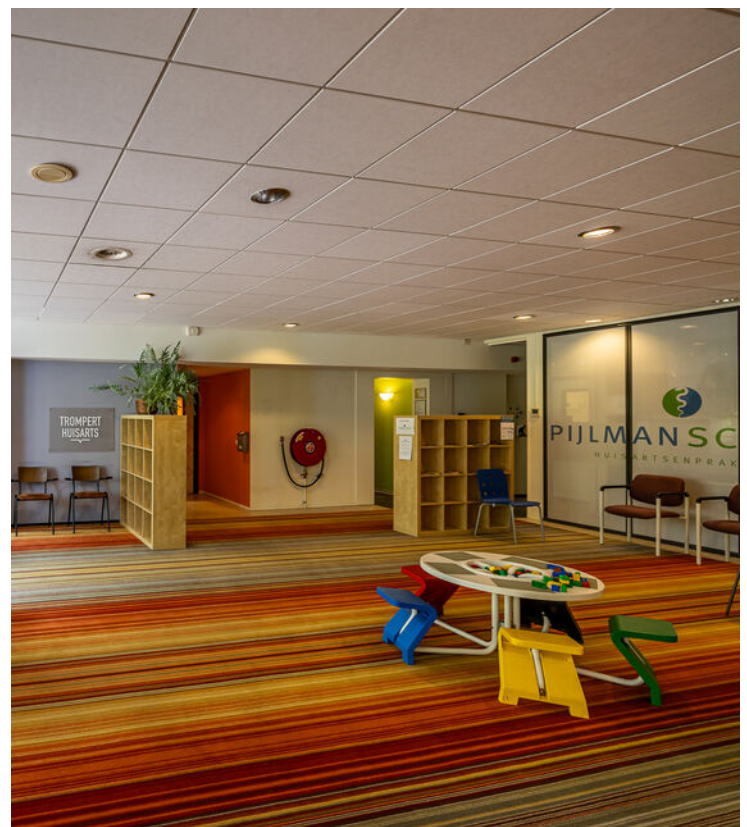
- Volumineus object;
- Eventueel maximalisering mogelijk;
- Directe huurstream huidige huurders aanwezig;
- Goede locatie;
- Parkeren op eigen terrein;
- Ligging aan twee straten;
- Zeer goed bereikbaar middels openbaar vervoer.

Kadastraal:

- Zuidhorn F 6203 (gedeeltelijk)
- Zuidhorn F 6205
- Zuidhorn F 6343

Vraagprijs: € 1.250.000,- kosten koper.

- Aanvaarding: in overleg.
- De koopovereenkomst zal worden opgesteld door Tijssen & Vos B.V.
- Alle documentatie is op aanvraag beschikbaar.
- Kandidaten en geïnteresseerden zullen wel eerst worden voorgelegd aan opdrachtgever voordat nadere info wordt verstrekt.
- Koop is op basis van "As is"



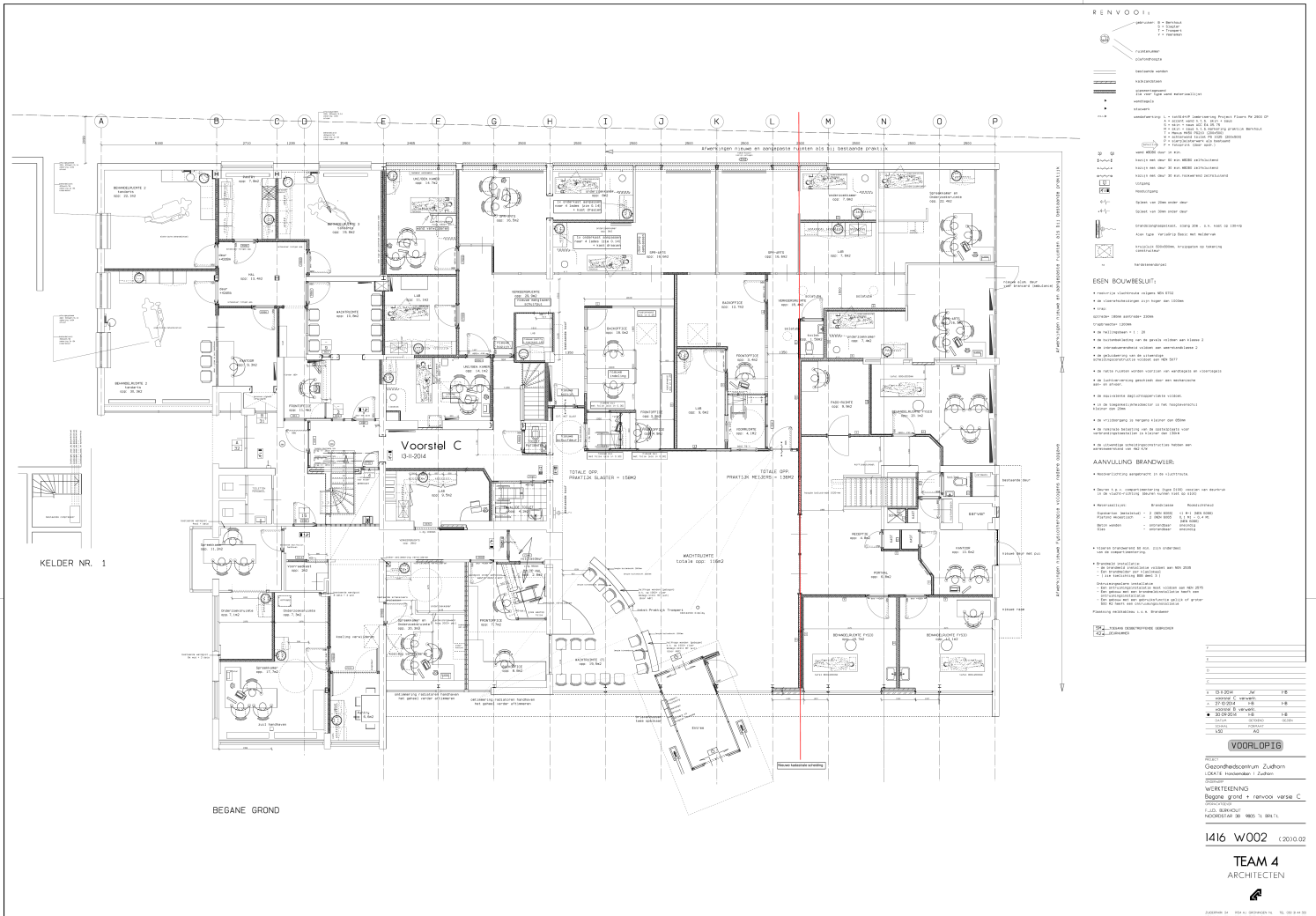




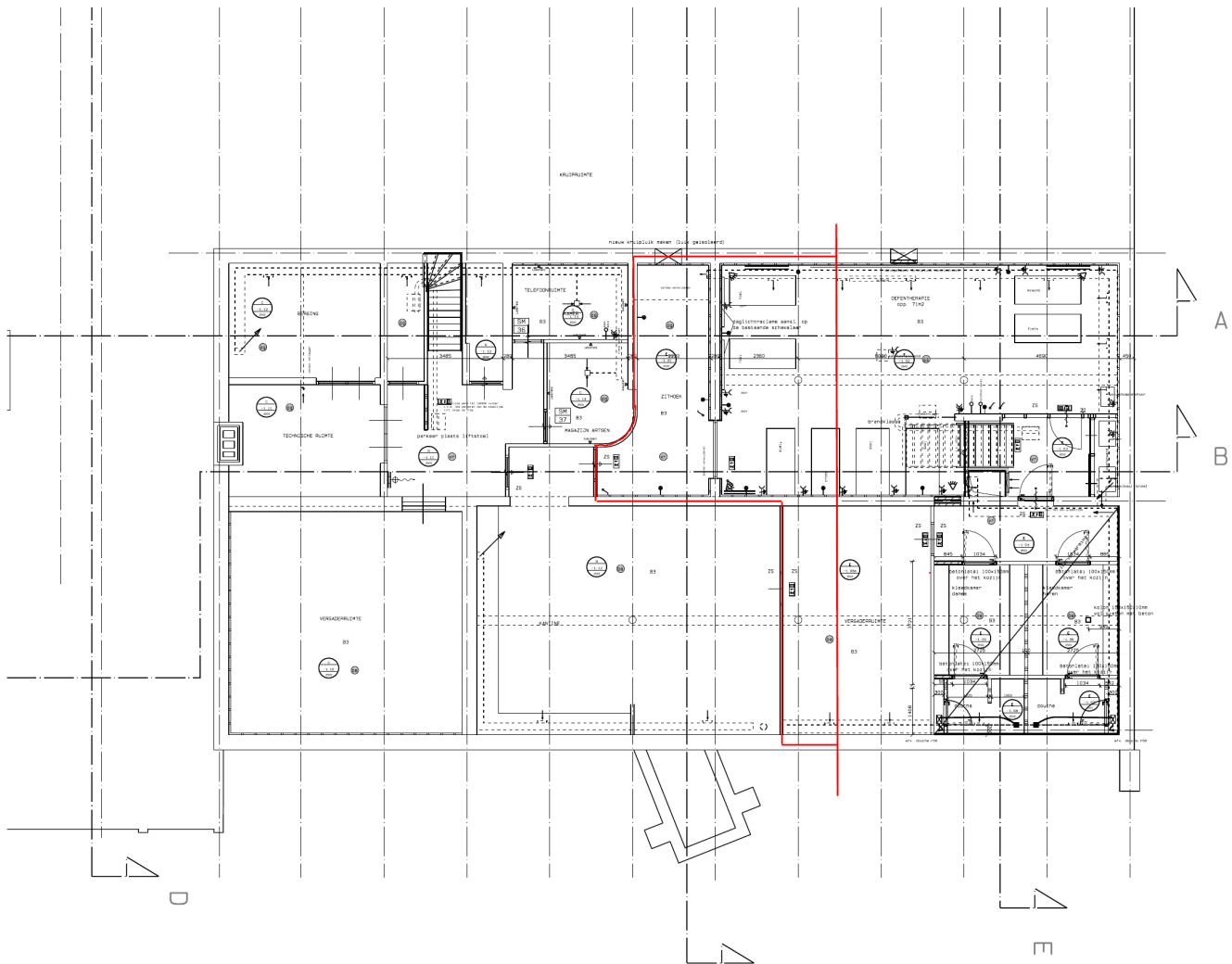




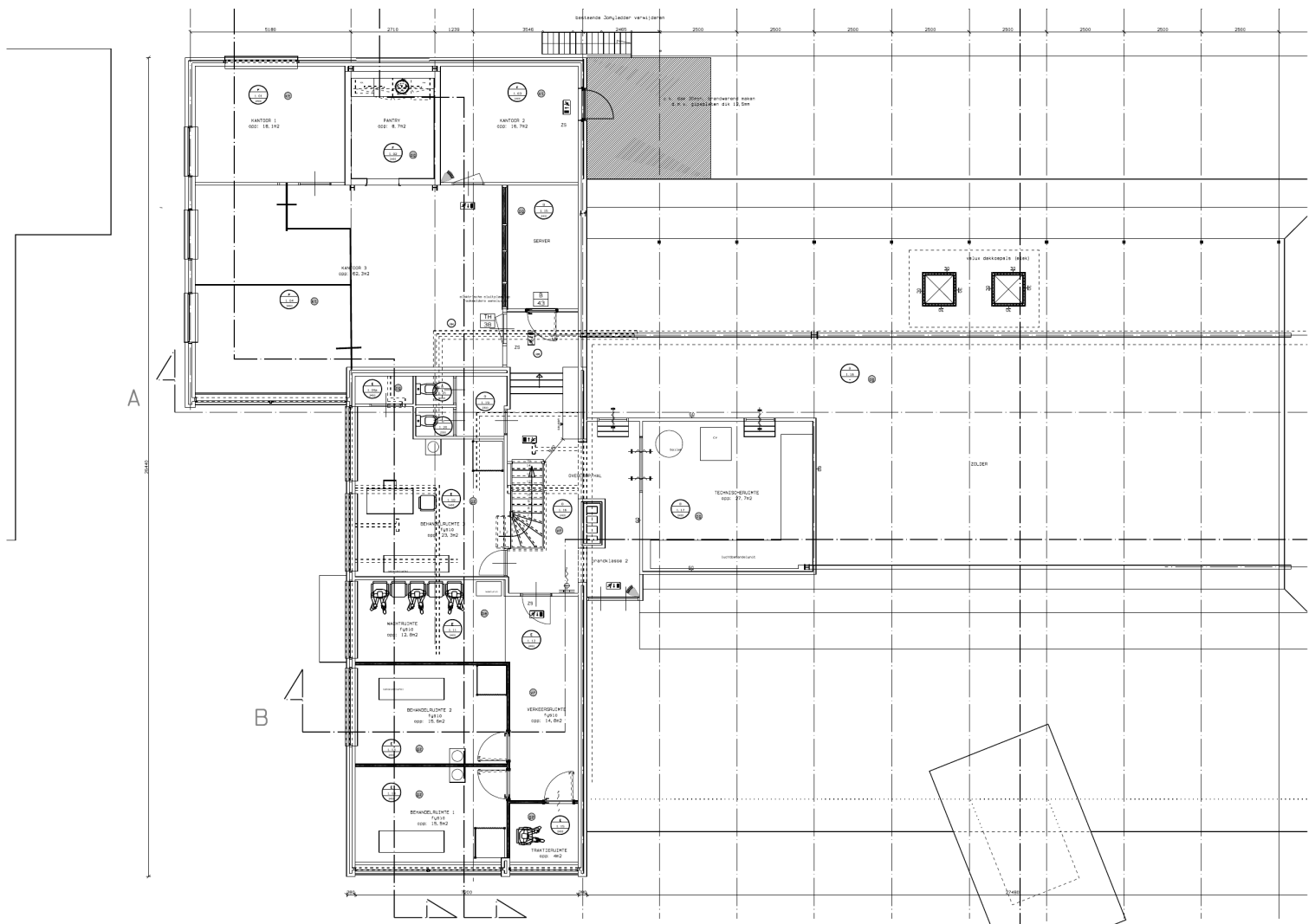
Begane grond



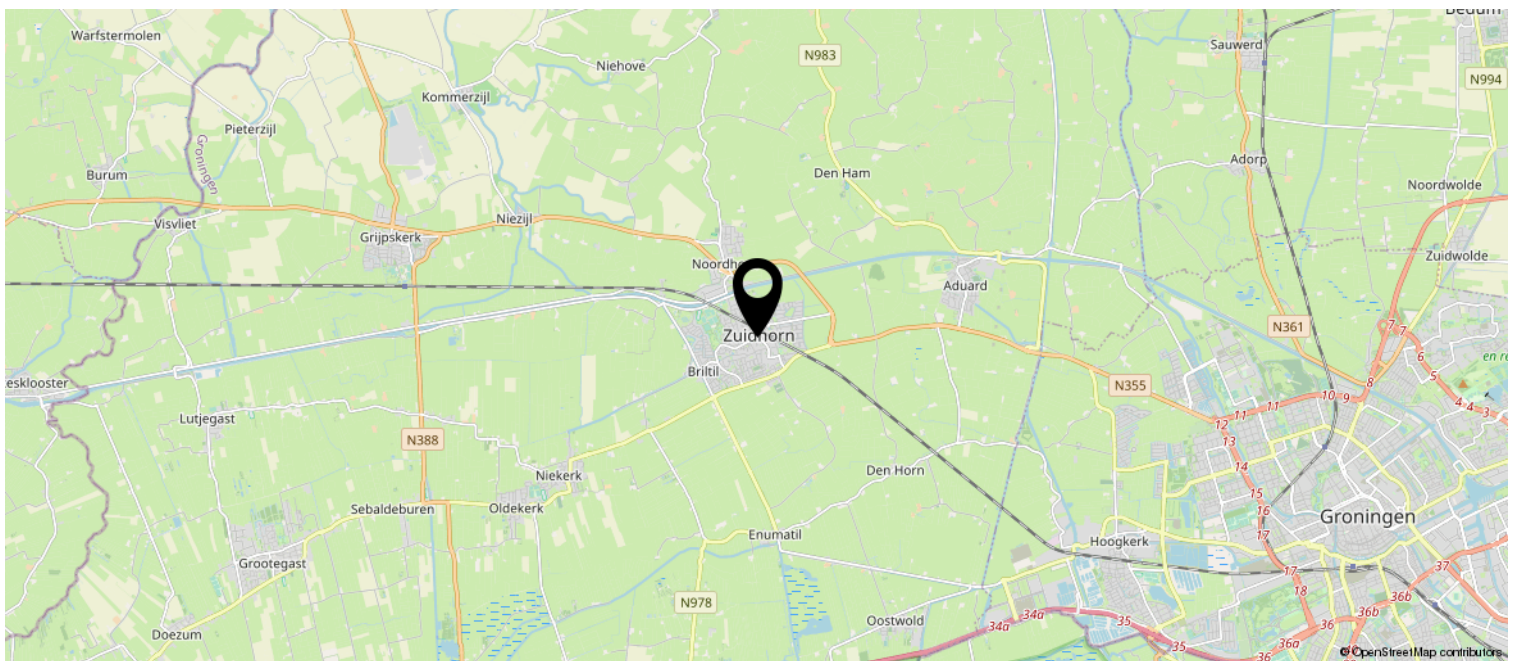
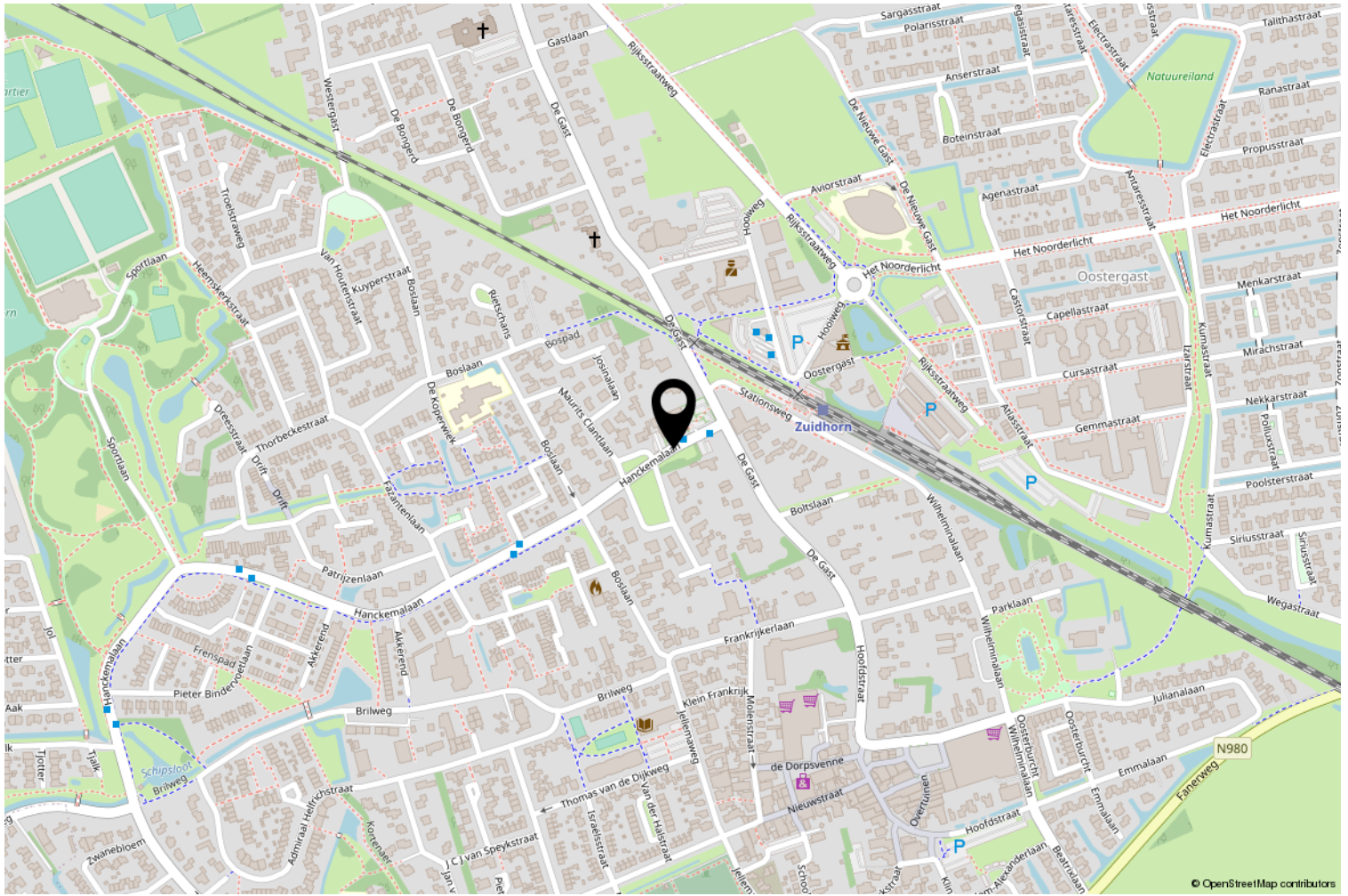
Kelder



Eerste verdieping



Locatie op de kaart









Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hanck



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zuidhorn	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6205	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Heeft u interesse?

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.

Transformatie en/of ontwikkeling of maximalisering met alle daarbij behorende en mogelijk noodzakelijke en voorkomende verbouwingen, aanpassingen, regelgevingen, vergunningen, huurrechten en alle verdere juridische aspecten zijn volledig voor rekening en risico van koper.

info@tijssenvos.nl
050 318 49 99



Hereplein 6
9711 GA Groningen

050-3184999 | info@tijssenvos.nl
www.tijssenvos.nl

