



Beleggingspand Rijswijk

Polakweg 20-23
2288 GG Rijswijk, Zuid-Holland.

● Verkocht € 1.100.000,- K.K.

Beleggingsobject:

Dit object is een multi tenant gebouw van ca. 4.174 m² VVO welke voor meer dan de helft is verhuurd. Tot het object behoren 35 parkeerplaatsen op eigen terrein. Het kantorenobject telt zeven bouwlagen en wordt in delen, van verschillende afmetingen, verhuurd. Tevens is er een fietsenstalling op het terrein beschikbaar voor gezamenlijk gebruik.

De entree, centrale ruimten, liften, toiletgroepen en kantoorruimten zijn recent totaal gerenoveerd, alsmede zijn diverse gevelpanelen vervangen door glas, waardoor de kantoorruimten een spectaculair en moderne uitstraling hebben.

Het kantoorgebouw biedt extra verhuurmogelijkheden door de 1.797 m² te verhuren die nu leegstaat.

Ligging & Locatie:

De ligging is ideaal binnen 1 autominuut bereik je snelwegen zoals de A4, A12 en A13 welke de verbinding zijn naar respectievelijke richtingen Amsterdam, Utrecht en Rotterdam. Op 2 minuten loopafstand ligt Rijswijk Station met een rechtstreekse verbinding richting Den Haag en Rotterdam. Voor de deur stopt bus 30 richting Station Delft en Station Den Haag Centraal.

Het object is gelegen aan een van de doorgaande wegen van het dynamische bedrijvenpark Plaspoelpolder. In de Plaspoelpolder zijn veel gerenommeerde bedrijven gevestigd zoals Gilette, Braun, Holland International, Nederlandse Veiligheidsdienst, Shell, HBG, Internationaal Octrooi bureau en diverse ministeries.

Op steenworp afstand ligt het Bastion hotel. Het hotel beschikt over 37 comfort en 107 Deluxe kamers.

Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.

Algemeen

| | |
|-------------------|---------------------------|
| Land | Nederland |
| Soort pand | Kantoorpand |
| Laatste wijziging | woensdag 18 december 2013 |

Pandinformatie

| | |
|--------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte | 2.080 m ² |
|--------------------|----------------------|

Vloeroppervlakte 4.174 m²

| Huurder | Ruimte | Oppervlakte (VVO) |
|-------------------------------|----------------|--------------------------|
| B.E. International Foods BV | kantoor | ca. 272 m ² |
| Sportech Racing BV | kantoor/opslag | ca. 445 m ² |
| Homij Techn. Installaties BV | kantoor/opslag | ca. 445 m ² |
| V. Heijst Inf. Consultancy BV | kantoor | ca. 340 m ² |
| A&P Verhuur en Verkoop BV | opslag | ca. 45 m ² |
| CBR | opslag | ca. 830 m ² |
| Te huur | kantoor | ca. 1.797 m ² |

| | |
|-------------------|--|
| Kadastraal | Gemeente Rijswijk, sectie G, nummer 2657, groot 20 are en 80 centiare |
| Eigendomssituatie | Volledig eigendom |
| Bouwjaar | 1980 |
| Bereikbaarheid | Goed. Nabij snelwegen zoals de A4, A12 en A13 welke de verbinding zijn naar respectievelijke richtingen Amsterdam, Utrecht en Rotterdam. |

Contractinformatie

| | |
|--------------|----------------------------|
| Huursituatie | Gedeeltelijk verhuurd >50% |
|--------------|----------------------------|

Huurgegevens

Polakweg 20-23 te Rijswijk:

Huurder : B.E. International Foods B.V.

Type : Kantoor & parkeerplaatsen
Totaal m² VVO : 272 m²
Aantal parkeerplaatsen : 4
Expiratiedatum : 30 april 2014
Jaarhuur : € 40.969,- excl. BTW

Huurder : Sportech Racing B.V.

Type : Kantoor, opslag en parkeerplaatsen
Totaal m² VVO : 395 m² en 50 m²
Aantal parkeerplaatsen : 4
Expiratiedatum : 30 juni 2018
Jaarhuur : € 57.426,- BTW niet van toepassing
Bijzondere bepaling : Deze huurder heeft een breakoptie, zodra vanuit de overheid de goklicentie wordt ingetrokken.

Huurder : Homij Technische Installaties B.V.

Type : Kantoor, opslag en parkeerplaatsen
Totaal m² VVO : 395 m² en 50 m²
Aantal parkeerplaatsen : 3
Expiratiedatum : 15 januari 2014
Jaarhuur : € 51.870,- excl. BTW

Huurder : Van Heijst Information Consultancy B.V.

Type : Kantoor
Totaal m² VVO : 340 m²
Expiratiedatum : 31 juli 2015
Jaarhuur : € 41.288,- excl. BTW

Huurder : A&P Verhuur en Verkoop B.V.

Type : Opslag
Totaal m² VVO : 45 m²
Expiratiedatum : 31 mei 2016
Jaarhuur : € 1.726,- excl. BTW

Huurder : Stichting Centraal Bureau Rijvaardigheidsbewijzen

Type : Opslag en parkeerplaatsen
Totaal m² VVO : 830 m²
Aantal parkeerplaatsen : 1
Expiratiedatum : 30 juni 2020
Jaarhuur : € 66.136,- BTW niet van toepassing

Totale jaarhuur:

€ 259.418,-

De hierboven vermelde huur betreft de actuele huuropbrengst uit de lopende huurcontracten. Een deel van het object is nog niet verhuurd. Derhalve is er een aanzienlijke huurpotentie aanwezig!

| | |
|--------------------------|------------|
| Indexering (toelichting) | Jaarlijks. |
|--------------------------|------------|

Investeringsprofiel

| | |
|---------|--|
| Huursom | € 259.418,- per jaar. (hogere huur mogelijk na invullen leegstand) |
| Koopsom | € 1.100.000,- K.K. |
| Factor | 4,2 |

Overig

Aanvullende informatie

Gemeente:
Internet: [Gemeente Rijswijk](#)
Oppervlakte: 14,47 km²
Inwoners: 47.041

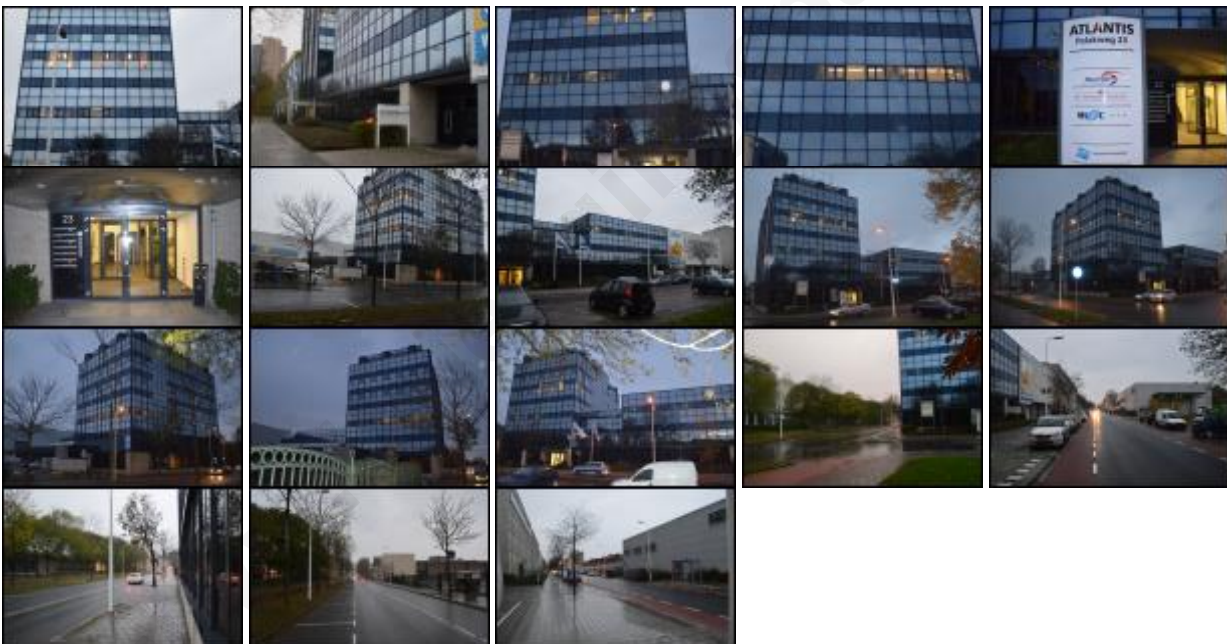
Google maps:
[Rijswijk, Polakweg 20-23](#)

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
Ronald Nuijt
Business Development
Telefoon: 030 - 225 31 12
Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 23:01 uur.
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

