



## Beleggingspand Emmen

Michael Strogoffstraat 9  
7821 AL Emmen, Drenthe.

● Verkocht € 225.000,- K.K. vaste prijs.

Zeer goede belegging tegen een scherpe prijs!!! Het betreft hier een vrijstaand bedrijfsgebouw welke wordt gehuurd door een kredietwaardige huurder.

De huurder heeft fors in het pand geïnvesteerd, en is hier al lange tijd gehuisvest. Recent is er een nieuwe huurovereenkomst afgesloten van 5+5 jaar (geïndexeerd) waarbij alle onderhoud door en voor rekening van huurder wordt uitgevoerd. Werkelijk een zorgeloze belegging dus!!

### Prijsstelling

Wij bieden u deze belegging aan voor € 225.000,- K.K. vaste prijs. Met een aanvangshuur van € 25.000,- maakt u hier een prima rendement zeker omdat huurder het onderhoud van het pand zowel aan de binnen als buitenzijde voor haar rekening neemt.

Ook de onderliggende waarde van het vastgoed is goed te noemen. Het geheel is gelegen op een perceel van 3.365 m<sup>2</sup> en het gebouw heeft een vloeroppervlak van circa 1.732 m<sup>2</sup>. Er wordt dus een kale huurprijs gerekend van nog geen € 14,50 per m<sup>2</sup> over de bebouwde meters, terwijl huurder ook nog beschikt over een ruim buitenterrein. Voor deze prijzen is het object ook in de toekomst gemakkelijk weer door te verhuren aangezien de huurprijzen in Emmen aanmerkelijk hoger liggen dan de aan huurder in rekening gebrachte huurprijs. Wist u dat de gemeente Emmen kavels aanbiedt op bedrijventerrein Bargermeer voor € 40,54 per m<sup>2</sup> excl.btw??? (Dat geeft de onbebouwde kavel al een waarde van ruim € 165.000,- incl.btw)

### Algemeen

Vrijstaand bedrijfsgebouw met een verhuurbare vloeroppervlakte van circa 1.732 m<sup>2</sup>. Het gebouw bestaat globaal uit 3 delen: kantoorruimte, ruimte ten behoeve van de werkplaats (kantine, sanitaire groepen e.d.) en twee bedrijfsruimten. De bedrijfsruimte is voorzien van een betonnen vloer. Het casco is traditioneel opgebouwd uit een staalskelet met stalen gevelbeplatingen. De kantoorruimte is opgebouwd uit een staalskelet en een gemetselde gevel.

Bargermeer is het grootste bedrijventerrein van Noord-Nederland. Er is ruimte voor nagenoeg alle bedrijvigheid. Het bedrijventerrein bestaat uit Bargermeer-Noord en Bargermeer-Zuid en is sinds een groot aantal jaren het hart van de industriële bedrijvigheid in Emmen. De aan elkaar grenzende bedrijventerreinen omvatten gezamenlijk 646 hectare.

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	Bedrijfspand
Laatste wijziging	dinsdag 30 juni 2015

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	3.365 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	<p>Vrijstaand bedrijfsgebouw met een verhuurbare vloeroppervlakte van circa 1.732 m<sup>2</sup>.</p> <p>Het gebouw bestaat globaal uit 3 delen: kantoorruimte, ruimte ten behoeve van de werkplaats (kantine, sanitaire groepen e.d.) en twee bedrijfsruimten.</p> <p>De bedrijfsruimte is voorzien van een betonnen vloer. Het casco is traditioneel opgebouwd uit een staalskelet met stalen gevelbeplatingen. De kantoorruimte is opgebouwd uit een staalskelet en een gemetselde gevel.</p>
Kadastraal	Gemeente Emmen, sectie F, nummer 10804, groot 33 are en 65 centiare.
Bouwjaar	1975
Bereikbaarheid	Uitstekend! Gelegen op het grootste bedrijventerrein van Noord-Holland.

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<p>De huurder heeft fors in het pand geïnvesteerd, en is hier al lange tijd gehuisvest. Recent is er een nieuwe huurovereenkomst afgesloten van 5+5 jaar (geïndexeerd) met een aanvangshuurprijs van € 25.000,- waarbij alle onderhoud door en voor rekening van huurder wordt uitgevoerd.</p> <p>Werkelijk een zorgeloze belegging dus!!</p>
Indexering (toelichting)	ja, jaarlijks.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 21:26 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.

## Investeringsprofiel

---

Huursom	€ 25.000,- per jaar.
Koopsom	€ 225.000,- K.K. vaste prijs.
Factor	9,0

---

## Overig

---

<b>Aanvullende informatie</b>	<b>Gemeente: Emmen</b> Provincie: Drenthe Inwoners: 109.150 Oppervlakte: 350,00 km <sup>2</sup> Internet: <a href="http://www.emmen.nl">www.emmen.nl</a>
-------------------------------	--

---

## Contact

---

<b>Aanbieder</b>	<b>Beleggingspanden.nl</b> Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf 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.*