



## Beleggingspand Almelo

Twentepoort West 5 en 51a t/m 59.

7609 RD Almelo, Overijssel.

● Verkocht € 2.950.000,- K.K. excl. BTW

Het beleggingspand betreft een keurig, jong en representatief bedrijfsverzamelgebouw, gunstig gelegen op het bedrijventerrein Twentepoort te Almelo.

*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	dinsdag 1 augustus 2006

### Pandinformatie

**Vloeroppervlakte**1.991 m<sup>2</sup>

Kantoorgedeelte:

**Nummer 5:**Begane grond: ca. 440m<sup>2</sup>1e etage: ca. 360m<sup>2</sup>2e etage: ca. 335m<sup>2</sup>

Hal / showroom / kantoor:

**Nummer 51a:**Begane grond: Hal ca. 132m<sup>2</sup>1e etage: ca. 60m<sup>2</sup> kantoor**Nummer 53:**Hal ca. 132m<sup>2</sup> met inpandig kantoor**Nummer 55:**Hal ca. 132m<sup>2</sup>**Nummer 57:**Showroom / kantoor ca. 220m<sup>2</sup>**Nummer 59:**Showroom / kantoor ca. 240m<sup>2</sup>**Eigendomssituatie**

Volledig eigendom

**Bouwjaar**

2001

**Bereikbaarheid**

Goede bereikbaarheid. Gunstige ligging op het bedrijventerrein te Almelo.

**Contractinformatie**

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 4:34 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.

## Huurgegevens

Huurders per adres:

**Nummer 5: Huurder 1:**

Begane grond en een gedeelte van de 1e verdieping:

De Staat der Nederlanden, Rijksgebouwendienst

**Huurperiode:** Huurcontract van 10 jaar van 01-02-2001 t/m 31-01-2011.

Vervolgens 5 optie jaren, zodoende lopende t/m 31-01-2016.

**Huursom:** € 136.861,- per jaar incl. compensatie (geen BTW van toepassing, echter tot 1 februari 2011 is een BTW-compensatie van 22% van toepassing).

**Huurder 2:**

1e verdieping (gedeelte):

**Huurperiode:** contract ingegaan op 1 januari 2005 t/m 31 december 2014.

Vervolgens 5 optie jaren, zodoende tot 31 december 2019.

**Huursom:** € 18.321,- per jaar excl. BTW.

**Huurder 3:** (2e verdieping en een gedeelte van de hal)

**Huurperiode:** 01-06-2001 t/m 31-05-2006 en vervolgens 5 optie jaren waarbij het huurcontract nu loopt tot 01-06-2011 (vervolgens wederom optie perioden van telkens 5 jaar).

**Huursom:** € 17.500,- per jaar excl. BTW.

**Huurder 4:** **Huurperiode:** t/m 01-06-2011

**Huursom:** € 17.500,- per jaar excl. BTW.

**Nummer 51a: Huurder:** **Huurperiode:** 01-11-2005 t/m 31-10-2008

**Huursom:** € 10.500,- per jaar excl. BTW.

**Nummer 53: Huurder:** (geen huurcontract)

Huidige eigenaar is bereid om garant te staan voor deze huurpenningen t/m 31-03-2011.

**Huurperiode:** t/m 31-03-2011

**Huursom:** € 7.589,- per jaar excl. BTW.

Gezamenlijk huurcontract voor nummer 55 en 57:

**Nummer 55: Nummer 57:** **Huurperiode:** 01-04-2001 t/m 31-03-2006 en vervolgens van 01-04-2006 t/m 31-03-2011.

**Huursom:** € 25.835,- per jaar excl. BTW.

**Nummer 59: Huurder:**

Dit bedrijf heeft geen huurcontract maar huurt een deel (ca. 100m<sup>2</sup>) van nummer 59. Indien zich een andere huurder aanmeldt voor het geheel kan deze partij verhuizen.

Leegstand: circa 60% van nummer 59.

**Huursom:** € 7.616,- per jaar excl. BTW. (verhuurd)

**Huursom:** € 11.424,- per jaar excl. BTW (leegstand)

*Alle huurders betalen altijd netjes op tijd.*

---

## Investeringsprofiel

---

Huursom	€ 253.146,- Per jaar
Koopsom	€ 2.950.000,- K.K. excl. BTW
Factor	11,7

---

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 4:34 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.

## Contact

---

Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
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.*