



Beleggingspand Almelo

Wierdensestraat 25-27 / Kloosterhofstraat 6
7607 GE Almelo, Overijssel.

● Verkocht € 1.250.000,- K.K.

Monumentale kantoorvilla in volledig verhuurde staat, gelegen aan de Wierdensestraat 25-27 te Almelo. In de rijke geschiedenis van dit pand heeft het nimmer leeg gestaan, dat komt mede door de unieke zichtlocatie en uitstraling.

De kantoorvilla is uitstekend bereikbaar per auto alsmede met het openbaar vervoer. De Rijkssnelweg A35 is op circa 8 minuten rijafstand gelegen en is goed te bereiken via de Burgemeester van Ravenslootsingel, de Schoolstraat en de Henriëtte Roland Holstlaan. Op loopafstand is gelegen het NS Station en busstation.

In de directe omgeving zijn gesitueerd met name kantoren in combinatie met woningen en op korte loopafstand het centrum van Almelo. Het Gerechtsgebouw is op loopafstand gelegen.

In de afgelopen jaren zijn door huurder/verhuurder diverse verbeteringen aan het pand zijn uitgevoerd.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Centrum" van de gemeente Almelo heeft als enkelbestemming "Dienstverlening" in combinatie met dubbelbestemming "Waarde-Archeologische verwachting middelhoog".

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

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	788 m ²
Vloeroppervlakte	ca. 1.029 m ² welk als volgt is onderverdeeld: Begane grond, kantoorruimte van ca. 700 m ² Eerste verdieping, kantoorruimte van ca. 190 m ² Eerste verdieping, kantoorruimte van ca. 169 m ²
Kadastraal	Gemeente Stad-Almelo, sectie B, nummer 10568, grootte 7 are en 88 centiare
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1900

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Wierdensestraat 25-27 Huurder: St. Qredits Microcredits Nederland Ingangsdatum: 11 september 2014 Expiratiedatum: 31 augustus 2018 Optieperiode: 2 jaar Oppervlakte: ca. 904 m ² Huursom: € 132.000,- per jaar Er heeft afstemming tussen huurder en en verhuurder plaatsgevonden voor het bijhuren van de ruimte van Goris Advocaten B.V. per 1 juli 2018. Details op aanvraag. Kloosterhofpad 6 Huurder: Goris Advocaten B.V. Ingangsdatum 01 juli 2014 Expiratiedatum: 30 juni 2017 Oppervlakte: ca. 125 m ² Huursom: € 19.877,28 per jaar Bijzonderheden: per 30 juni 2018 is door verhuurder de huur opgezegd.
Huurders	- <u>St. Qredits Microcredits Nederland</u> - <u>Goris Advocaten B.V.</u>

Investeringsprofiel

Huursom	€ 151.877,- per jaar.
Koopsom	€ 1.250.000,- K.K.

Factor 8,2

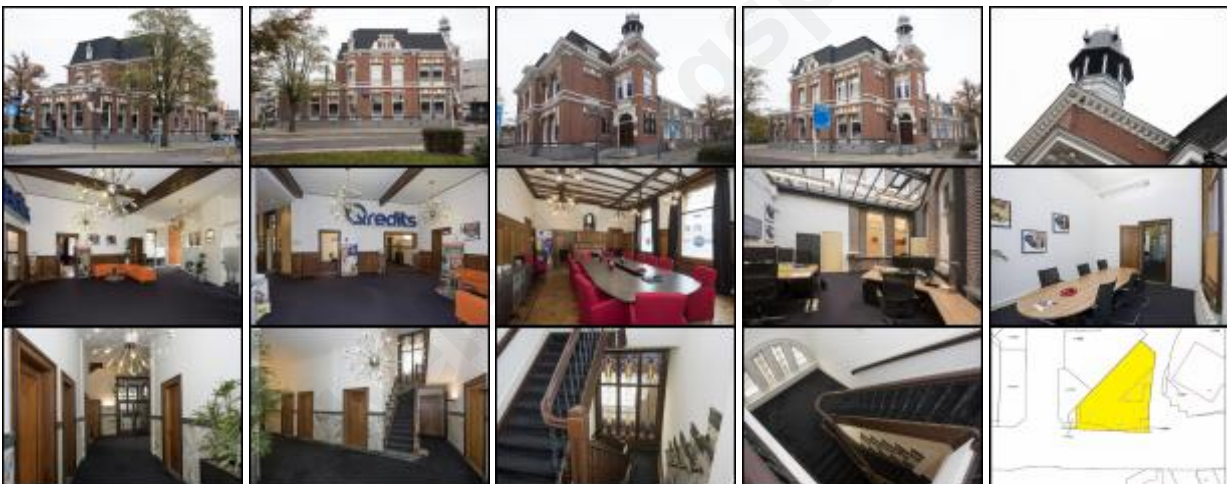
Overig

Aanvullende informatie **Algemeen:**
Gemeente Almelo
Internet: [Almelo](#)
Inwoners: 72.315
Oppervlakte: ca. 69,4 km²

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.