



## Putten, Nijverheidsweg 10

Nijverheidsweg 10  
3881 LA Putten, Gelderland.

● Te koop € 895.000,- K.K.

Bedrijfspannd ter grootte van circa 3.250 m<sup>2</sup> op bedrijventerrein Keizerswoert in Putten. Dit bedrijventerrein ligt aan de rand van Putten en is uitstekend bereikbaar vanaf de A28 en het NS-station. Het object bestaat uit twee gedeelten: een laagbouw deel bestaande uit kantoor- en/of showroom met eigen entree en een hoogbouw gedeelte met magazijnruimte en kantoren, ook voorzien van eigen entree.

Het object verkeert in een redelijke tot goede staat van onderhoud. De centrale verwarmingsinstallatie in het pand is opgesplitst in zeven delen met afzonderlijke bemetering van het gas per deel. Het object is voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas. Zowel het dak als muren zijn geïsoleerd. Het pand heeft Energielabel C en voldoet daarmee nu al aan de overheids-eisen die vanaf 2023 gelden. De donkergrijze rand aan de buitenzijde van het pand en andere delen, zoals kozijnen en overheaddeur, zijn in 2017 geschilderd.

Er is een gezamenlijke entree met baliefunctie. Op de begane grond is magazijnruimte met overheaddeur aanwezig, geschikt voor opslag. De twee toiletgroepen zijn voor gezamenlijk gebruik. Op de eerste verdieping is er kantoorruimte met een showroom/magazijnruimte. Tevens zijn hier twee pantry's en twee toiletgroepen voor gezamenlijk gebruik gesitueerd, en een kantine met keukenruimte. De kantoren van het laagbouwgedeelte hebben een eigen toegang. Ook hier is een toiletgroep en pantry aanwezig.

Nagenoeg elke kantoorruimte heeft een eigen telefoonaansluiting, netwerkaansluitingen, gemeenschappelijke geconditioneerde serverruimte, vloerbedekking, systeemplafonds met verlichtingsarmaturen en de meeste kantoorunits beschikken over een airco installatie.

Het NS- en busstation ligt op vier minuten loopafstand. Het pand is landelijk centraal gelegen en ligt op ca. 5 minuten rijafstand van de op- en afritten van Rijksweg A28 (Utrecht-Groningen). Zowel bij de hoogbouw als de laagbouw is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

Het pand is vanwege de centrale ligging en qua inrichting uitermate geschikt als opslag/overslag en/of distributiecentrum voor pakketdiensten of aanverwante diensten, dan wel voor een landelijk werkend bedrijf dat zowel magazijn en/of kantoor en eventueel showroomruimte nodig heeft.

*Het hoog- en laagbouwgedeelte zijn ook afzonderlijk van elkaar te koop.*

De vraagprijs voor de hoogbouw bedraagt: € 670.000,- K.K.

De vraagprijs voor de laagbouw bedraagt: € 330.000,- K.K.

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	woensdag 28 november 2018

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	3.680 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	3.250 m <sup>2</sup> Het totaal aan oppervlaktes bedraagt: Kantoorruimte: circa 800 m <sup>2</sup> Magazijnruimte: circa 2.100 m <sup>2</sup> Algemene ruimtes: circa 350 m <sup>2</sup>  <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Putten, sectie B, nummer 1799.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1960
Bereikbaarheid	Goed.
Energielabel	C

## Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd <50%
Huurgegevens	De totale huuropbrengst van het verhuurde bedraagt ongeveer: € 38.833,- excl. btw en bijkomende kosten per jaar. De totale huuropbrengst van het object zou ongeveer: € 118.000,- excl. btw en bijkomende kosten per jaar bedragen.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 28 november 2018 om 15:41 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.

**Huurders** Diversen, op aanvraag.  
Er zijn geen huurders met betalingsachterstanden.

---

## Investeringsprofiel

**Huursom** € 118.000,- per jaar (prognose)

---

**Koopsom** € 895.000,- K.K.

---

**Factor** 7,6

---

## Overig

### Aanvullende informatie

#### Servicecontracten:

De onderhoudscontracten die er lopen zijn voor het brandmeld-installatie (1x per jaar controle) en voor de brandblusmaterialen, ook een periodieke controle.

#### Algemeen:

Internet: [www.putten.nl](http://www.putten.nl)

Oppervlakte: 87,5 km<sup>2</sup>

Inwoners: 24.428

---

## Contact

### Aanbieder

#### Beleggingspanden.nl

Ronald Nuijt

Vredenhofstraat 3

3761 HA SOEST

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

---

## Foto's

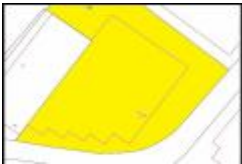


---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 28 november 2018 om 15:41 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.



## Kadastraal



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*