



## Schijndel, Van Leeuwenhoekweg 15

Van Leeuwenhoekweg 15  
5482 TK Schijndel, Noord-Brabant.

● Verkocht € 695.000,- K.K. (btw belaste levering)

Representatief bedrijfspand met een grootte van circa 1.002 m<sup>2</sup>, gelegen op op industrieterrein "Duin II" in Schijndel in de nabijheid van de A50 Oss – Eindhoven. Het object ligt op een ruim eigen perceel, dat wordt afgesloten door middel van een hekwerk.

Het object heeft een frisse uitstraling, doordat er gekozen is voor een niet alledaags ontwerp voor het aan de voorkant gelegen kantoordeel. In de ruime bedrijfshal zijn twee overheaddeuren aanwezig. De hal is bovendien voorzien van een Abus bovenloopkraan en zwenk kraan. Uiteraard is er krachtstroom voorziening aanwezig. Parkeren is in ruime mate op eigen terrein mogelijk.

Het object verkeert in een goede staat van onderhoud. In 2010 zijn de kantoren verbouwd en geüpdatet. Recentelijk hebben de volgende onderhoudswerkzaamheden plaatsgevonden: nieuwe lichtstraten bedrijfshal en buitenkozijn geschilderd (beide 2016), vervanging heater bedrijfshal (2018).

In het pand is een cv-ketel aanwezig. De kantoren worden verwarmd door radiatoren op de begane grond en vloerverwarming op de verdieping. De hal wordt verwarmd d.m.v. heaters. Op de bovenetage zijn vijf aircounits geplaatst. Het gehele pand is voorzien van kunststof of hardhouten kozijnen met isolerende beglazing.

De bereikbaarheid per auto is goed. De op- en afritten van de A50 bevinden zich op slechts 5 minuten afstand en zorgen voor een directe verbinding naar Nijmegen, Oss, Uden en Eindhoven. Ook middels openbaar vervoer is het object goed bereikbaar, de dichtstbijzijnde bushalte ligt op 1,4 kilometer afstand.

*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 15 oktober 2019

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	1.948 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	1.002 m <sup>2</sup> Kantoren: circa 306 m <sup>2</sup> Bedrijfshal: circa 641 m <sup>2</sup> (waarvan circa 50 m <sup>2</sup> op verdieping) Zolder: circa 55 m <sup>2</sup>  <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>  <u>Begane grond:</u> Kantoren: twee vergaderruimten, één kleedruimte. Verder opslag-, dames- en heren toilet. Extra herentoilet met douche. Kantoor bij de werkplaats, kantine met ruime keuken, wasruimte. Hal: toegang vanuit kantooruimte, bedrijfshal met vrije hoogte van circa 6 meter.  <u>Eerste verdieping:</u> Grote kantooruimte met toegang tot balkon, twee afgesloten kantooruimten, kantoor. Archief, opslag.
Kadastraal	Gemeente Schijndel, sectie D, nummer 6704
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1990
Bereikbaarheid	Goed.
Energielabel	B

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: op datum van overdracht Termijn: 8 jaar Verlenging: 2 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Huurprijs: € 65.000,- excl. btw per jaar Bankgarantie: € 19.662,50
Indexering (toelichting)	jaarlijks.

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 65.000,- excl. btw per jaar.
Koopsom	€ 695.000,- K.K. (btw belaste levering)
Factor	10,7

## Overig

Aanvullende informatie	<b>Algemeen:</b> Internet: <a href="http://www.meerijstad.nl">www.meerijstad.nl</a> Oppervlakte: 185,5 km <sup>2</sup> Inwoners: 79.869
------------------------	--

## Contact

Aanbieder	<b>Beleggingspanden.nl</b> de heer Ronald Nuijt Laan der Hesperiden 68 1076 DX AMSTERDAM Telefoon: 030 - 225 31 12
-----------	--

## Foto's



## Kaart

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 8:51 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.

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

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 8:51 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.