



Drachten, Loswal 38

Loswal 38

9206 AH Drachten, Friesland.

● Te koop € 1.575.000,- K.K.

Courant en goed onderhouden bedrijfspand ter grootte van circa 2.880 m² gelegen op goede locatie op bedrijventerrein 'De Haven' te Drachten. Het object heeft een zeer breed front, waardoor er een goede zichtbaarheid en toegang is, bovendien ligt het object direct aan de kade van het 'Nije Kanaal'. Het object is verhuurd aan een reeds lang bestaand bedrijf in promotionele papieren producten.

Het geheel verkeert in een zeer goede staat van onderhoud. In 2002 heeft er een uitbreiding van de bedrijfshal plaatsgevonden van circa 1.600 m², destijds is ook de gehele dakbedekking vervangen. Verder zijn in 2014 de kantoren aan de linkerkzijde van het pand geheel verbouwd. De hal is voorzien van twee lichtstraten, in het oude deel is tevens daglichttoetreding vanuit gevels. Het gehele pand is voorzien van dubbel glas, grotendeels in kunststof kozijnen.

Industrieterrein 'De Haven' is één van de grootste industrieterreinen in Noord Nederland en ligt aan een vierbaans-uitvalsweg met directe verbinding tussen de A7 (circa 5 minuten rijden) en de N31 (circa 7 minuten rijden). In Smallerland is 'De Haven' het enige terrein waar bedrijven in milieucategorie 5 terecht kunnen. Daarnaast is het terrein bereikbaar via het water voor schepen tot en met klasse IV. Deze schepen kunnen lossen aan de openbare loswal of aan één van de kades van de bedrijven.

Er zijn zo'n 440 bedrijven op De Haven gevestigd, onder wie Philips, Aldi Distributiecentrum, Kone Liften en Roltrappen, Eldon, De Jong Kaasexporteurs, Van der Wiel, Van Gansewinkel, Kijlstra Beton, Scheepswerf De Steven, (groot-) handelsbedrijven, etc. Tevens zijn in Drachten gevestigd Fenner Dunlop (o.a. rubberen transportbanden) en Neopost Industrie (postverwerkingsmachines).

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 | donderdag 11 oktober 2018 |

Pandinformatie

| | |
|--------------------|--|
| Perceeloppervlakte | 4.085 m ² |
| Vloeroppervlakte | 2.880 m ² Circa 310 m ² kantoor Circa 2.570 m ² bedrijfsruimte Vrije hoogte: 5,8 meter (nieuwbouw) en 3,6 meter (bestaande bouw) Drie overheaddeuren, waar van twee met doorrijhoogte van 4 meter en één met doorrijhoogte van 3,60 meter. Aan de voor- en rechterzijde van het object liggen ruim voldoende parkeerplaatsen. <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i> |
| Kadastraal | Gemeente Drachten, sectie A, nummer 15106. |
| Eigendomssituatie | Volledig eigendom |
| Bouwjaar | 1969/2014 kantoor. |
| Bereikbaarheid | Goed. |
| Energielabel | In aanvraag. |

Contractinformatie

| | |
|--------------------------|---|
| Huursituatie | Volledig verhuurd |
| Huurgegevens | Huurder: <u>Flegs B.V.</u> Ingangsdatum: 21 december 2007 Termijn: 15 jaar Verlenging: onbepaalde tijd Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 21 december 2022 Huurprijs: € 15.358,40 excl. btw per maand (per 1 januari 2019) <i>Het object is casco verhuurd, hetgeen inhoudt dat in het gehuurde aanwezige (technische) installaties voor rekening huurder dienen te worden onderhouden, gerepareerd en zonodig vervangen.</i> |
| Indexering (toelichting) | jaarlijks. |

Investeringsprofiel

| | |
|---------|---|
| Huursom | € 184.300,- per jaar (per 1 januari 2019) |
| Koopsom | € 1.575.000,- K.K. |
| Factor | 8,5 |

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Algemeen:

Internet: www.smallingerland.nl

Oppervlakte: 126,2 km²

Inwoners: 55.695

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 donderdag 11 oktober 2018 om 8:41 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



Plattegronden



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl