



Rijswijk, Prins Constantijn Promenade 3

Prins Constantijn Promenade 3
2284 DL Rijswijk, Zuid-Holland.

● Te koop € 2.937.500,- K.K.

Winkelruimte op de begane grond van 683 m² VVO verhuurd aan Kruidvat (A.S. Watson) gelegen in winkelcentrum In de Bogaard te Rijswijk. Dit is de eerste vestiging van Nederland met het nieuwste winkelconcept van de Kruidvat. De winkel bevindt zich naast en onder de Albert Heijn XL.

Het winkelcentrum is deels overdekt en kent een diversiteit aan zowel nationale als internationale winkelformules waaronder H&M, Rituals, Ahold, ING, Vodafone, Media Markt, Hema en Basic-fit.

De locatie is goed bereikbaar per openbaar vervoer, auto en fiets. Het treinstation van Rijswijk ligt op twee minuten lopen. Er is voldoende parkeergelegenheid (betaald).

Op het perceel is het bestemmingsplan 'In de Bogaard' met bestemming 'Centrum - 1' van toepassing. Hierdoor zijn onder andere detailhandel en horeca van categorie 1 toegestaan.

De gemeente Rijswijk heeft een ambitieuze toekomstvisie. In 2017 is het document 'Toekomstvisie Plaspoelpolder' gepubliceerd over het gebied naast winkelcentrum In de Bogaard. Hierin geeft men aan te overwegen om het winkelcentrum te transformeren tot een multifunctioneel gebied. De gemeente heeft tevens aangekondigd dat In de Bogaard een duurzaam winkelcentrum moet worden met zonnepanelen op het dak en veel groen in het gebied. Er zouden tevens diverse horecagelegenheden moeten komen die overdag en 's avonds open zijn.

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 | Winkelpand |
| Laatste wijziging | maandag 30 september 2019 |

Pandinformatie

| | |
|--------------------------|--|
| Vloeroppervlakte | 683 m ² Winkelruimte: 683 m ² Bergingsruimte: 18 m ² <i>Het betreft hier metrage conform NEN 2580.</i> |
| Kadastraal | Gemeente Rijswijk, sectie D nummer 8318 A4 (gedeeltelijk) |
| Eigendomssituatie | Volledig eigendom |
| Bouwjaar | 2001 |
| Bereikbaarheid | Goed. |

Contractinformatie

| | |
|---------------------|---|
| Huursituatie | Volledig verhuurd |
| Huurgegevens | Totale huursom: € 235.000,- exclusief btw per jaar. WALL: 5,15 jaar <i>Bij concrete interesse worden de kerngegevens van de huurovereenkomst verstrekt.</i> |

Investeringsprofiel

| | |
|----------------|------------------------------------|
| Huursom | € 235.000,- exclusief btw per jaar |
| Koopsom | € 2.937.500,- K.K. |
| Factor | 12,5 |

Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 30 september 2019 om 8:11 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.

Aanvullende informatie

Vorbehoud kadastrale splitsing:

De winkelruimten worden door verkoper kadastraal afgesplitst.

Vereniging van Eigenaren:

De VvE dient bij de splitsing te worden opgericht en geactiveerd.

Algemeen:

Gemeente Rijswijk

Internet: www.rijswijk.nl

Inwoners: 51.472

Oppervlakte: ca. 14 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

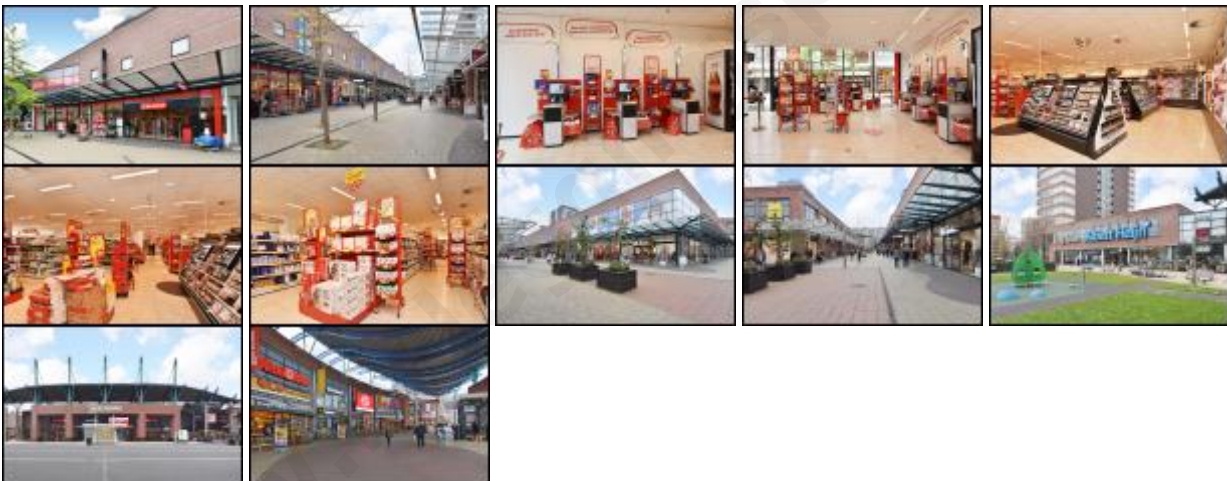
de heer Tobias de Graaf

Laan der Hesperiden 68

1076 DX AMSTERDAM

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.