



## Leiden, Flevoweg 35C

Flevoweg 35C  
2318 BX Leiden, Zuid-Holland.

 Te koop € 395.000,- k.k.

Bedrijfspand van in totaal 325 m<sup>2</sup> gelegen op het bedrijventerrein Merenwijk in Leiden. Het object wordt verhuurd aan een fysiotherapiepraktijk, schoonheidsspecialiste en een tandenbleek kliniek.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Merenwijk' met enkel bestemming 'Bedrijventerrein' van toepassing. Hierdoor zijn onder andere detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke doeleinden toegestaan.

De begane grond bestaat uit twee ruimtes voor de fysiotherapie en oefenzaal met aparte kantoorruimte voorzien van vloerverwarming en wastafels. De eerste etage bestaat uit een keukenruimte, wachtkamer, dames- en herentoilet alsmede vier praktijkruimtes. Alle ruimtes zijn voorzien van wastafels.

Er is een overeenkomst met Fire Control afgesloten met betrekking jaarlijks onderhoud brandblussers en brandslanghaspels.

Het object is op drie minuten loopafstand van een bushalte gelegen. Er zijn voldoende gratis parkeergelegenheden voor het object. In de nabije omgeving van het object is er een Gamma gevestigd.

Er is in 2020 een energielabel A afgegeven voor dit object. Er hoeven dus geen investeringen te worden gedaan om aan de eis van een minimaal energielabel C te voldoen in 2030.

*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	maandag 19 oktober 2020

## Pandinformatie

Vloeroppervlakte	320 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Eigendomssituatie	Erfpacht
Bouwjaar	1991
Bereikbaarheid	Goed.
Energielabel	A

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	

Adres:	per maand:	per jaar:	momenteel lopende tot:	Verlenging:
Huurder 1:	€ 889,54	€ 10.677,22	1 maart 2023	telkens vijf jaar
Huurder 1:	€ 315,80	€ 3.789,60	1 maart 2023	telkens vijf jaar
Huurder 2:	€ 289,49	€ 3.473,83	1 maart 2023	telkens vijf jaar
Huurder 3:	€ 315,80	€ 3.789,60	1 maart 2023	telkens vijf jaar
Huurder 4:	€ 515,81	€ 6.189,72	1 maart 2023	telkens vijf jaar
<b>Totaal</b>	<b>€ 2.326,44</b>	<b>€ 27.920,-</b>		

*De huurders zijn zelf contractant voor de levering van gas, water en elektra.*

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 27.920,00 per jaar
Koopsom	€ 395.000,- k.k.
Factor	14,1

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 19 oktober 2020 om 10:21 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.

## Overig

---

### Aanvullende informatie

**Erfpacht:**  
€ 352,- per jaar.

**Algemeen:**  
Gemeente Leiden  
Internet: [www.gemeente.leiden.nl](http://www.gemeente.leiden.nl)  
Inwoners:124.294

---

## Contact

---

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
Algemeen  
Telefoon: 030 - 225 31 12

---

### Foto's



### Kaart

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