



## Almere, Versterkerstraat 10

Versterkerstraat 10  
1322 AP Almere, Flevoland.

● Te koop

Een multi-tenant beleggingspand bestaande uit 6.522 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, 4.553 m<sup>2</sup> kantoorruimte en 162 parkeerplaatsen op een zichtlocatie aan de A6 op bedrijventerrein Gooisekant in Almere. Het object is gelegen op een perceel van 26.902 m<sup>2</sup>. Het bedrijventerrein huisvest onder ander Hocras, Nilfisk en Centric.

Gooisekant is een bedrijventerrein met een grote verscheidenheid aan bedrijven. Dat geldt zowel voor het soort bedrijven als voor het soort gebouwen. Het bedrijventerrein bestaat uit meer dan 160.000 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en meer dan 100.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend via de A6, welke aansluit op de A1 richting Amsterdam en Utrecht. Per openbaar vervoer is de reistijd vanaf het Centraal Station tot het object circa 30 minuten.

*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 21 februari 2019

### Pandinformatie

Perceeloppervlakte	26.902 m <sup>2</sup>
--------------------	-----------------------

Vloeroppervlakte	11.105 m <sup>2</sup>
Kadastraal	Gemeente Almere, sectie S nummer 339
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1995 en 2009
Bereikbaarheid	Zeer goed.
Energie label	B

## Contractinformatie

Huurgegevens	<p>Totale huidige huuropbrengst: € 603.562,- per jaar *</p> <p>WALL: 2,95 jaar</p> <p>Bij concrete interesse worden de kerngegevens van de huurovereenkomsten verstrekt.</p> <p><i>* Momenteel is 222 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 1.576 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar voor verhuur dus de huuropbrengst kan nog (fors) worden verhoogd.</i></p>
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks.

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 603.562,- exclusief btw per jaar
Koopsom	<i>Prijs op aanvraag</i>
Factor	<i>Factor op aanvraag</i>

## Overig

Aanvullende informatie	<p><b>Algemeen:</b> Gemeente Almere Internet: <a href="http://www.almere.nl">www.almere.nl</a> Inwoners: ca. 201.000 Oppervlakte: ca. 249 km<sup>2</sup></p>
------------------------	--

## Contact

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

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 21 februari 2019 om 6:41 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.

## Foto's



## Kaart

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