



Raamsdonksveer, Sterrekroos 7

Sterrekroos 7

4941 VZ Raamsdonksveer, Noord-Brabant.

● Optie € 450.000,- k.k.

Op zichtlocatie aan de A27 gelegen bedrijfspand, bestaande uit circa 500 m² bedrijfsruimte en circa 329 m² kantoorruimte te Raamsdonksveer. Het object wordt al sinds jaar en dag verhuurd aan een internationale speler op het gebied van bedrijfskleding met onder andere vestigingen in het Verenigd Koninkrijk en de USA.

Het object verkeert in een degelijke staat van onderhoud. De bedrijfsruimte is voorzien van een betonvloer, sandwichplaten met verlichtingsarmaturen, houten kozijnen met enkele beglazing en aan de zijkant van de hal een overheaddeur. Kantoorruimte bevindt zich op de begane grond alsmede op de verdieping die middels een vaste trap vanuit de grote bedrijfshal te bereiken is. De kantoorruimten beschikken deels over laminaat vloeren en deels over tapijtvloeren. Verder zijn de ruimten voorzien van systeemplafonds met verlichtingsarmaturen, airconditioning en houten kozijnen met dubbele beglazing. Er is een pantry met een net keukenblok aanwezig en gescheiden toiletten. De toiletruimten zijn gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wastafel.

De huurder is al sinds 1979 bij oplevering van het object actief op deze locatie. Op locatie is het kantoor en de logistiek gevestigd. In het Verenigd Koninkrijk is de huurder marktleider op het gebied van bedrijfskleding.

Het object is gelegen op bedrijventerrein Dombosch II met een grote diversiteit aan ondernemers. Het bedrijventerrein geniet collectieve beveiliging van de 'Alert Group'. Het object heeft voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De ligging is uitstekend ten aanzien van de A27 en op circa vijftien kilometer van knooppunt Hooipolder waar de A27 en de A59 zich kruisen. Binnen dertig autominuten zijn steden als Breda, Den Bosch, Dordrecht en Tilburg bereikbaar. Op het bedrijventerrein bevindt zich een bushalte.

Investeren in een bedrijfspand met internationale speler tegen 9.1% bruto aanvangsrendement k.k.!

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	woensdag 21 augustus 2019

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	829 m ² Bedrijfshal: Hal 1: 451.7 m ² Hal 2: 60.5 m ² Kantoren verdieping: Vergaderruimte: 68 m ² Kantoor 1: 29.3 m ² Kantoor 2: 19.1 m ² Kantoor 3: 19 m ² Kantoor 4: 38 m ² Kantoor begane grond: 96.2 m ² Pantry: 18.6 m ² Toilet: 5.6 m ² Entree: 23.5 m ² Totaal: 829.4 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Raamsdonk, sectie K, nummer 3838.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1979
Bereikbaarheid	Zeer goed, gelegen aan de A27 en nabij knooppunt Hooipolder met de A59 en een bushalte op loopafstand.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 1 oktober 2019 (<i>reeds langer op locatie gevestigd</i>) Termijn: 5 jaar Verlenging: 5 jaar Opzegtermijn: 6 maanden Momenteel lopende tot: 30 september 2024 Huurprijs: € 39.424,- excl. btw
Huurders	Alexandra Corporate Fashion B.V.
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks per 1 januari en voor het eerst op 1 januari 2021.

Investeringsprofiel

Huursom € 39.424,- exclusief btw per jaar

Koopsom € 450.000,- k.k.

Factor 11,4

Overig

Aanvullende informatie

Algemeen:

Gemeente Geertruidenberg

Internet: [Gemeente Geertruidenberg](http://Gemeente.Geertruidenberg.nl)

Inwoners: ca. 21.515

Oppervlakte: ca. 29.64 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

de heer Kevin Peereboom

Laan der Hesperiden 68

1076 DX Amsterdam

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 21 augustus 2019 om 14:51 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.



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.