



Waardenburg, Koeweistraat 1

Koeweistraat 1
4181 CD Waardenburg, Gelderland.

● Optie € 960.000,- K.K.

Duurzaam en solitair kantoorpand van circa 1.003 m², gelegen op een ruim perceel met eigen parkeerplaatsen in het hart van Nederland op kantorenpark 'Slimwei' te Waardenburg. Circa 804 m² verkeert in verhuurde staat en circa 199 m² is beschikbaar voor verhuur. De begane grond alsmede de eerste verdieping wordt gehuurd door een distributeur van innovatieve chirurgische hulpmiddelen. De derde verdieping wordt gehuurd door een bedrijfskundig adviesbureau. Het object is in juli 2019 voorzien van 52 hoogwaardige zonnepanelen en tevens is meteen het gehele dak vervangen.

Het object verkeert in uitstekende staat van onderhoud en bestaat uit vier geheel zelfstandige bouwlagen. Het gehele gebouw is opgebouwd uit hoogwaardige traditionele materialen en kent een marktconform opleveringsniveau met onder meer een lift en gecompartmenteerde kabelgoten, reeds voorzien van elektriciteitsbekabeling met contactpunten om het stramien. Recent hebben de reeds aanwezige huurders en verhuurder besloten tot een verduurzaming van het gebouw. Het object beschikt reeds over energielabel A en is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Op de begane grond bevindt zich de centrale hal-/entree met intercomsysteem. Vanuit de hal zijn de verdiepingen bereikbaar en de op dit niveau gelegen bedrijfsruimte. Op de begane grond is tevens een gescheiden heren-en damestoilet aanwezig. De bedrijfsruimte is voorzien van een systeemplafond met verlichtingsarmaturen, linoleum vloer en een aircosysteem. Het magazijn is voorzien van een overheaddeur die middels het eigen terrein toegankelijk is. De kantoorruimte op de eerste verdieping is voorzien van linoleum vloer, luxe keuken, kabelgoten en een betegeld toilet met heren-en damestoilet. De ruimte beschikt over een ruime kantoortuin en drie separate kantoorunits met beglazing. De tweede en derde etage beschikken over een vergelijkbaar opleveringsniveau met uitzondering van een laminaat vloer op de tweede etage.

Er zijn circa 22 parkeerplaatsen op eigen terrein gelegen. Het keurig terrein is voorzien van een elektrisch toegangshek en hekwerk als omheining, elektrische laadpalen en een brandtrap.

Bedrijventerrein Slimwei kent een unieke locatie aan de A2 en geniet hierdoor landelijke bekendheid. De op- en afrit met de A2 is nabij ('s-Hertogenbosch-Utrecht) evenals het kruispunt met de A15 (Rotterdam-Nijmegen). Er is een bushalte in de straat gelegen.

Investeer in een duurzaam object dat klaar is voor de toekomst en is gelegen op een uitstekende locatie!

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	Kantoorpand
Laatste wijziging	donderdag 8 augustus 2019

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	630 m ²
Vloeroppervlakte	1.003 m ² Begane grond algemene ruimte: circa 41 m ² VVO Begane grond bedrijfsruimte: circa 243 m ² VVO Eerste verdieping kantoorruimte: circa 254 m ² VVO Tweede verdieping kantoorruimte: circa 296 m ² VVO Derde verdieping kantoorruimte: circa 169 m ² VVO <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Waardenburg, sectie X, nummer 945.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	2000
Bereikbaarheid	Zeer goed, aan de A2 gelegen en nabij de A15
Energielabel	A

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
--------------	-------------------

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 8 augustus 2019 om 11:01 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.

Huurgegevens

Krijnen Medical Innovations B.V.

Gehuurde meters kantoor: circa 254 m²
Gehuurde meters bedrijfsruimte: circa 243 m²
Aantal parkeerplaatsen: 10
Ingangsdatum: 1 november 2016
Termijn: 5 jaar
Verlenging: telkens 5 jaar
Opzegtermijn: 1 jaar
Momenteel lopende tot: 31 januari 2022
Huurprijs: € 43.979,42 excl. btw en excl. servicekosten per jaar.

Q-Consult Bedrijfskundig Adviseurs B.V.

Gehuurde meters kantoor: circa 239 m²
Aantal parkeerplaatsen: 4
Ingangsdatum: 1 april 2016
Termijn: 3 jaar
Verlenging: 2 + 5 jaar
Opzegtermijn: 1 jaar
Momenteel lopende tot: 31 maart 2021
Huurprijs: € 25.000,- excl. btw en excl. servicekosten per jaar.

Er is circa 199 m² beschikbaar voor verhuur, hetgeen geprogonosticeerd is op € 19.502,- excl. btw per jaar - € 98,- per m².

Totale huursom inclusief prognose huur: € 88.481,42 excl. btw en servicekosten per jaar.

Huurders	Krijnen Medical Innovations B.V. Q-Consult Bedrijfskundig Adviseurs B.V.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie € 20.873
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks per 1 januari en 1 april.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 88.481,- excl. btw en servicekosten per jaar
Koopsom	€ 960.000,- K.K.
Factor	10,8

Overig

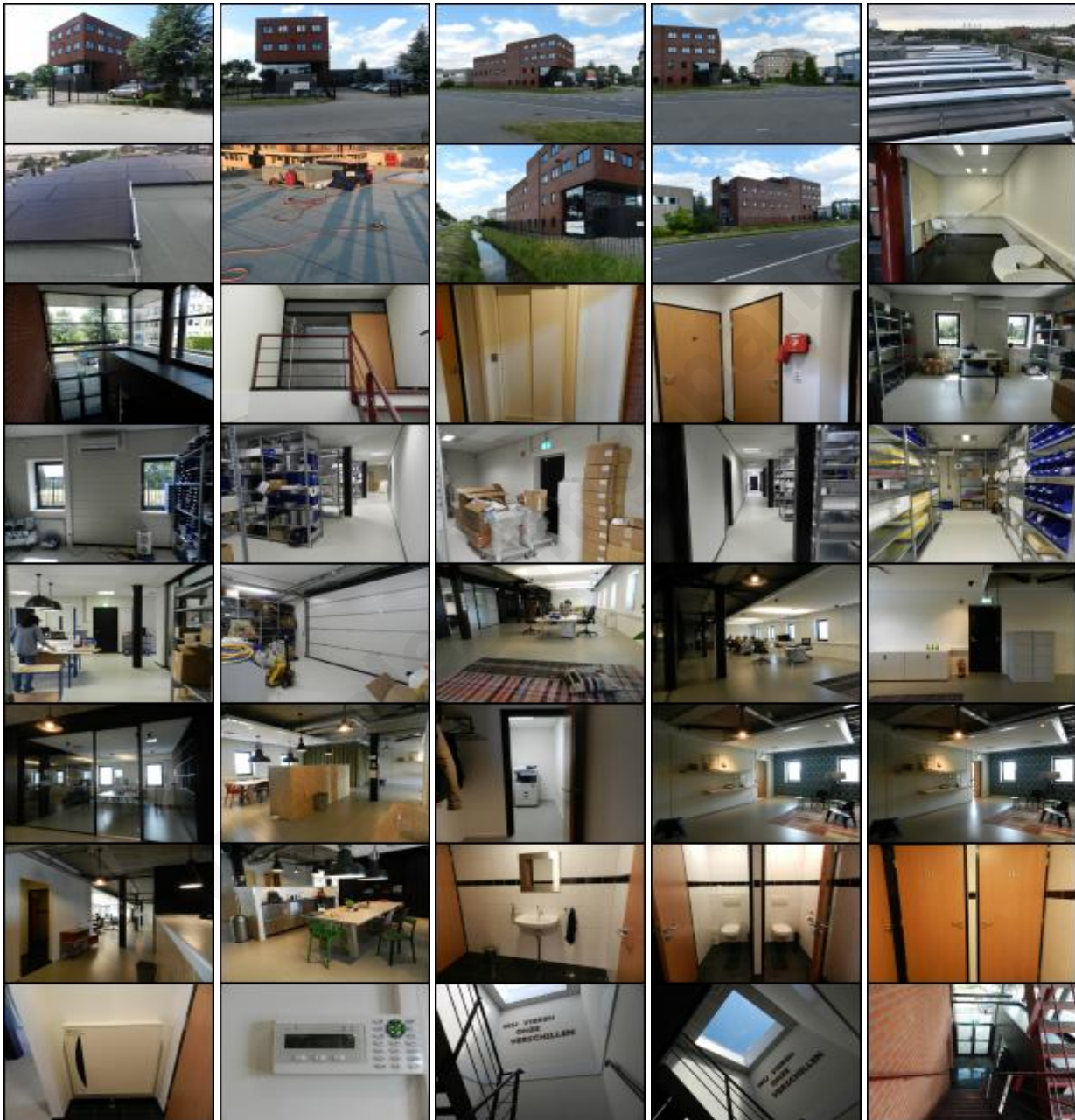
Aanvullende informatie	Algemeen: Gemeente West-Betuwe Internet: Gemeente West-Betuwe Inwoners: ca. 50.661 Oppervlakte: ca. 101.73 km ²
------------------------	---

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 donderdag 8 augustus 2019 om 11:01 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.

www.beleggingspanden.nl