



## Apeldoorn, Molenstraat-Centrum 265

Molenstraat-Centrum 265  
7311 XH Apeldoorn, Gelderland.

● Verkocht € 250.000,- k.k.

Verhuurde kantoorruimte van circa 141 m<sup>2</sup>, in de plint van een goed onderhouden en jong appartementencomplex nabij het centrum van Apeldoorn gelegen. Aan de voorzijde van het pand zijn voldoende (betaalde) parkeermogelijkheden.

Thans verhuurd aan een organisatie die zich bezig houdt met de branding van bedrijven en het opschalen van de merkbekendheid. Het huidige huurcontract loopt nog tot 1 april 2022.

De locatie kenmerkt zich door diverse bedrijvigheid, zoals een een tapijtcentrum, een sportschool, een kapsalon, een harssalon en een zonnestudio. Er is slechts één unit vrij van huur in de straat.

*Een belegging met een marktconforme huur en een bruto aanvangsrendement kosten koper van **8,64%**.*

*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	dinsdag 24 december 2019

### Pandinformatie

<b>Vloeroppervlakte</b>	141 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Apeldoorn, sectie AA, nummer 2886 A13
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	2004
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed.
<b>Energielabel</b>	B.

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurgegevens</b>	Ingangsdatum: 1 april 2019 Termijn: 3 jaar Verlenging: 3 jaar Opzegtermijn: 6 maanden Momenteel lopende tot: 1 april 2022 Huurprijs: € 22.174,08 exclusief btw per jaar
<b>Indexering (toelichting)</b>	Ja, jaarlijks per 1 oktober.

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 22.174,- excl. btw per jaar.
<b>Koopsom</b>	€ 250.000,- k.k.
<b>Factor</b>	11,3

## Overig

**Aanvullende informatie** **Vereniging van eigenaren:**  
Er is sprake van een actieve VvE met een bijdrage van € 140,- per maand / € 1.680,- per jaar.

**Algemeen:**  
Gemeente Apeldoorn  
Internet: <https://www.apeldoorn.nl/>  
Inwoners: 161.156  
Oppervlakte: ca. 314,2 km<sup>2</sup>

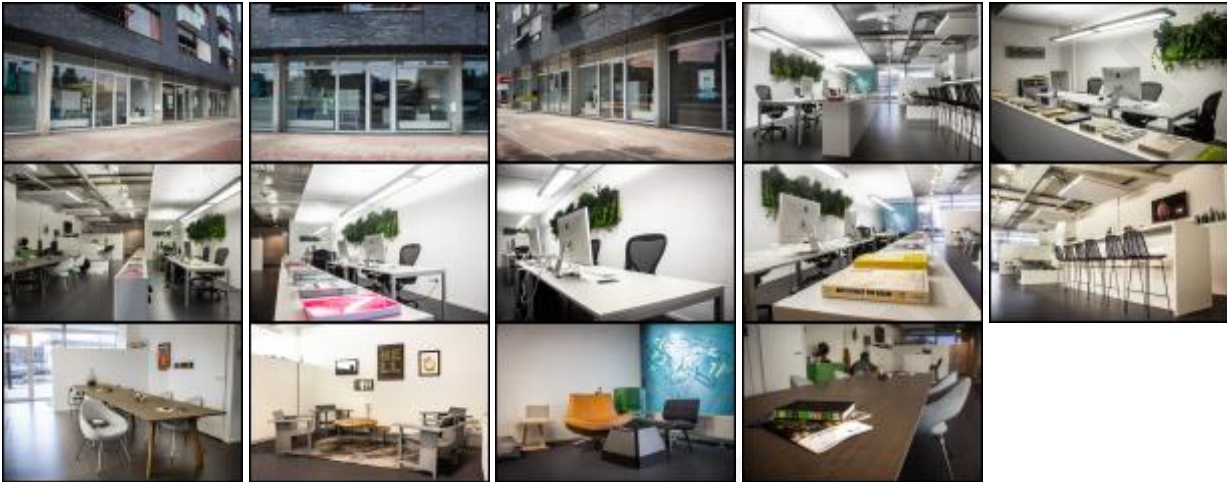
## Contact

**Aanbieder**

**Beleggingspanden.nl**  
de heer Karel Hienekamp  
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.*

www.belegging.nl