



Roden, Westeresch 6 & 8

Westeresch 6 & 8
9301ZW Roden, Drenthe.

● Te koop € 1.150.000,- k.k.

Centraal in het zeer succesvolle perifere winkelgebied van het fraaie Roden gelegen showroomcomplex met twee winkels en een uitermate royaal, eigen parkeerterrein.

Het pand omvat een tweetal langjarig verhuurde winkels van respectievelijk 1.125 m² en 1.185 m², en is gelegen op twee percelen, te weten de ondergrond van de winkels ter grootte van 3.191 m² en de onverdeelde helft van het voorliggende parkeerterrein, ter grootte van 3.081 m². Het complex is gebouwd aan het begin van deze eeuw, middels een staalskelet op betonnen vloer, afgewerkt met sandwichpanelen en gevelopeningen met fraaie houten kozijnen tot op maaiveld, en trespa gevelelementen. Aan de achterzijde van de units is ruim voldoende terrein voor laden en lossen bij de overhaddeuren van de units. Het gehele buitenterrein is bestraat met betonnen klinkers.

Al met al, een mooi onderhoudsarm complex, uitermate strategisch gesitueerd tussen de Gamma en de (voormalige) Vrijbuiten, nu Kampeerhal Roden.

Bereikbaarheid

- Dichtstbijzijnde bushalte: Roden, Busstation
Loopafstand: 1,0 km
Looptijd: 13 min.
- Drie dichtstbijzijnde opritten van de snelweg:
 1. A7 op 6,9 km hemelsbreed met 9 min. reistijd over een route van 7,2 km
 2. A28 op 15,6 km hemelsbreed met 17 min. reistijd over een route van 15,5 km

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	woensdag 22 juli 2020

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	2.310 m ² Twee winkels van respectievelijk 1.125 m² en 1.185 m² . <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Noordenveld Sectie I Nummer 5834 & 5835
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	2001
Bereikbaarheid	Goed

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	De totale huur bedraagt € 102.250,- per jaar, te vermeerderen met btw; de contracten zijn langjarig afgesloten (minimaal 5+5) en lopen beide tot in 2022.
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 102.250,00 per jaar, te vermeerderen met btw.
Koopsom	€ 1.150.000,- k.k.
Factor	11,2

Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 22 juli 2020 om 14:11 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.

Aanvullende informatie**Servicecontracten:**

De panden hebben eigen meters en nutsvoorzieningen.

Algemeen:

Gemeente Noordenveld

Internet: <https://www.gemeentenoordenveld.nl>

Inwoners: 31.566

Oppervlakte: ca. 201,4 km²

Contact**Aanbieder****Beleggingspanden.nl**

Algemeen

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's**Kaart**

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.