



## Lelystad, Pioniersstraat 15

Pioniersstraat 15  
8244 PD Lelystad, Flevoland.

● Verkocht € 825.000,- k.k.

Een driesterren hotel van circa 450 m<sup>2</sup> op een perceel van 1.284 m<sup>2</sup> gelegen op het Werkeiland in Lelystad-Haven.

Het object is in 2006 volledig gerenoveerd waarbij de installaties, kozijnen, deuren en inrichting van de kamers vervangen zijn. In 2019 is het buitenschilderwerk uitgevoerd.

Het pand bestaat uit een ontbijtruimte/receptie, magazijn, 17 hotelkamers en algemene ruimten. Hotel de LangeJammer wordt al meer dan 20 jaar gerund door de Familie Rebel en ontvangt een mix van zakelijke gasten en toeristen. Er verblijven veel zakelijke gasten die actief zijn in de offshore industrie en Lelystad Airport.

De kozijnen zijn van kunststof met dubbele beglazing (goed geïsoleerd). Vloeren op de begane grond zijn van beton, de vloeren op de verdiepingen zijn van hout. Er is een samengesteld dak met pannen gedekt met in het midden een glaspartij. Verwarming geschiedt via cv-combiketels door middel van centrale verwarming. Warmwatervoorziening door middel van bovengenoemde combiketel en boiler. Er is een alarm- brandinstallatie aanwezig en die is aangesloten op meldkamer. Er zijn voldoende groepen en (kracht)stroom.

### Indeling

Via de voorzijde van het pand, middels een afgesloten entree is het hotel bereikbaar. Links en rechts van de hal bevinden zich hotelkamers. Direct na de hal komt men in de ontbijt/ontvangstruimte met achterin een bar/receptie en links een gescheiden dames- en herentoiletgroep. Achter de bar bevindt zich een doorgang naar de keuken, opslag en wasruimte. Hier bevindt zich een trapgang naar de eerste verdieping. Op de eerste verdieping (schuine kap) bevindt zich een open opslagruimte, kantoorruimte en hier bevinden zich de technische installaties. Achter de keuken bevinden zich hotelkamers.

In het hoofdgebouw bevinden zich in totaal 14 hotelkamers. In het bijgebouw (de voormalige bedrijfswoning) bevinden zich nog eens drie hotelkamers. Alle kamers zijn buitenom bereikbaar.

### Omgeving

In de directe omgeving zijn een jachthaven, woningen en een bedrijventerrein gevestigd. Binnen een kwartier rijden zijn onder andere het centrum van Lelystad, outletcenter Batavia Stad, Themapark Aviodrome en natuurgebieden

Oostvaardersplassen en Natuurpark Lelystad gelegen.

Werkeiland Lelystad was het eerste bewoonde deel van het nog niet ingepolderde Oostelijk Flevoland. Hotel Pension de Lange Jammer werd in de jaren '50 gebruikt als keuken voor de arbeiders. De voormalige stenen barakken zijn omgezet naar woningen.

De A6 is per auto binnen tien minuten bereikbaar. De dichtstbijzijnde bushalte is op circa 100 meter afstand van het pand gelegen.

### Bestemming

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Lelystad-Haven Werkeiland' met bestemming 'Horecadoeleinden 2' van toepassing. Hierdoor zijn logiesverstrekking en een dienstwoning toegestaan.

Het complex is erkend als gemeentelijk monument.

*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	Horecapand
Laatste wijziging	donderdag 19 november 2020

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	1.284 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	450 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Lelystad, sectie S nummer 2036 en 2037
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bereikbaarheid	Goed
Energielabel	B

## Contractinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 19 november 2020 om 13:32 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.

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurgegevens</b>	Ingangsdatum: 1 september 2018 Termijn: 15 jaar Verlenging: 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 september 2033 Huurprijs: € 69.949,44 per jaar, te vermeerderen met btw
<b>Zekerheidsstelling</b>	Bankgarantie € 31.178

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 69.949,44 per jaar, te vermeerderen met btw.
<b>Koopsom</b>	€ 825.000,- k.k.
<b>Factor</b>	11,8

## Overig

<b>Aanvullende informatie</b>	<b>Algemeen:</b> Gemeente Lelystad Internet: <a href="http://www.lelystad.nl">www.lelystad.nl</a> Inwoners: ca. 75.000 Oppervlakte: ca. 765,5 km²
-------------------------------	---

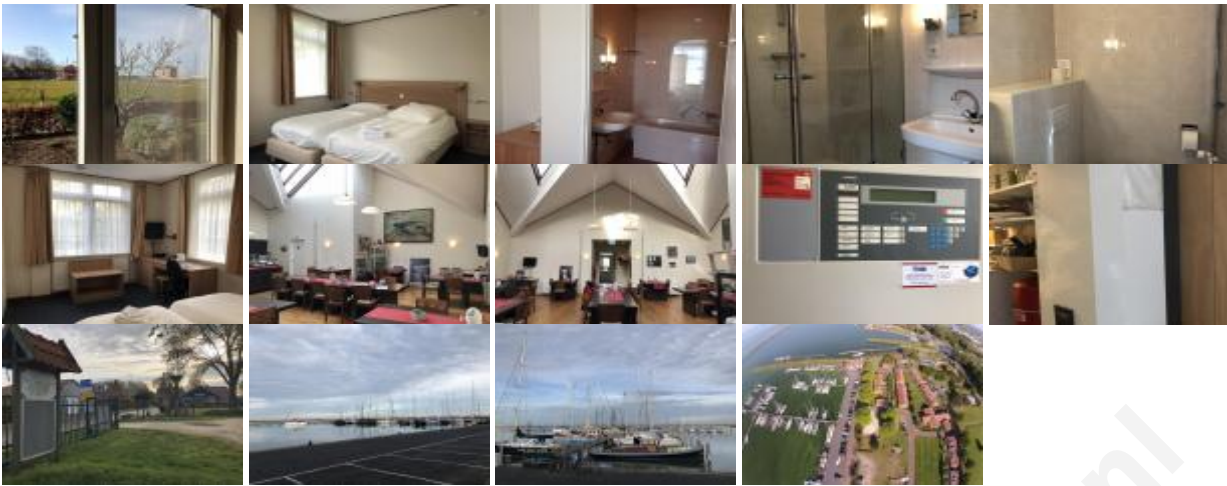
## Contact

<b>Aanbieder</b>	<b>Beleggingspanden.nl</b> Algemeen Telefoon: 030 - 225 31 12
------------------	---

## Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 19 november 2020 om 13:32 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