



## Beleggingspand Hückelhoven

Neckarstraße 15  
41836 Hückelhoven , Noord-Rijnland-Westfalen.

● Verkocht € 699.000,- K.K.

Verhuurd bedrijvencomplex in perfecte staat van onderhoud, verdeeld over begane grond en 1e verdieping. Tevens achtergelegen hal/loods en 4 garageboxen op het bijbehorend terrein, welke via de begane grond bereikbaar zijn.

Er zijn mogelijkheden om dit perceel verder te bebouwen, mits er rekening wordt gehouden met een grensafstand van 5 meter. Het complex is perfect onderhouden en op een klein gedeelte na, geheel verhuurd.

*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	Duitsland
Soort pand	Duitsland
Laatste wijziging	woensdag 3 juli 2013

### Pandinformatie

Perceeloppervlakte	3.910 m <sup>2</sup>
--------------------	----------------------

<b>Vloeroppervlakte</b>	1.472 m <sup>2</sup> Kantoorruimte links: ca. 370,75 m <sup>2</sup> ; Kantoorruimte rechts: ca. 73,4 m <sup>2</sup> op begane grond & ca. 150,85 m <sup>2</sup> op 1e verdieping; Kantoorruimte rechts 2: ca. 222,14 m <sup>2</sup> op begane grond; Hal/loods: ca. 305 m <sup>2</sup> ; Hal/loods: ca. 150m <sup>2</sup> ; Hal/loods: ca. 200 m <sup>2</sup> ; Tevens 4 garageboxen op dit terrein
-------------------------	--

*Plattegrondtekeningen beschikbaar*

<b>Kadastraal</b>	Erkelenz, Hückelhoven-Ratheim 9652
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	ca. 1990
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed. Gelegen op modern bedrijventerrein met goede infrastructuur, op 10 minuten afstand van Heinsberg en Erkelenz en 35 minuten van Mönchengladbach.

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Gedeeltelijk verhuurd >50%
<b>Huurgegevens</b>	<b>Het pand is op een klein gedeelte na, geheel verhuurd!</b> <i>Momenteel is er ca. 76 m<sup>2</sup> leegstand, hetwelk neerkomt op ca. € 5.264,40 gederfde 'kaltmiete' door leegstand op jaarbasis.</i>  Actuele huursom op jaarbasis: € 63.066,- netto kaltmiete per jaar.  <b><u>Huursom na invullen leegstand € 68.330,40 netto kaltmiete per jaar.</u></b>
<b>Huurders</b>	Diverse partijen. ( <i>huuroverzichten + contracten opvraagbaar via Beleggingspanden.nl</i> )
<b>Indexering (toelichting)</b>	Jaarlijks

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 63.066,- netto kaltmiete per jaar.
<b>Koopsom</b>	€ 699.000,- K.K.
<b>Factor</b>	11,1

## Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 1:38 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

### Gemeente

Hückelhoven is een gemeente in de Duitse deelstaat Noord-Rijnland-Westfalen, gelegen in het district Heinsberg. De stad telt 39.539 inwoners. Naburige steden zijn onder andere Erkelenz, Geilenkirchen en Heinsberg. *(bron: wikipedia)*

---

## Contact

### Aanbieder

### Beleggingspanden.nl

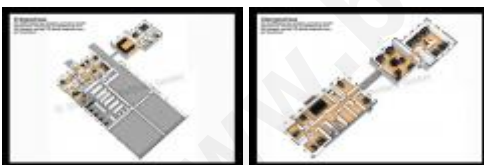
Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf  
Business Development  
Telefoon: 030 - 225 31 12  
Fax: 030 - 225 80 23

---

## Foto's



## Plattegronden



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*