



Nieuwegein, Ambachtsweg 1

Ambachtsweg 1
3433 PR Nieuwegein, Utrecht.

● Verkocht € 890.000,- k.k.

Deze belegging betreft een vrijstaand bedrijfspand van in totaal 1.070 m² gelegen op bedrijventerrein 'De Wiers' te Nieuwegein. Gebouwd in 1988, goed onderhouden en een uitstekende ligging ten opzichte van de uitvalswegen A27, A12 en A2.

Thans verhuurd aan een detailhandelonderneming voor woninginrichting, gespecialiseerd in raam- en vloerbekleding. Het huidige contract loopt nog tot en met 2020, de huurder betaalt stipt iedere zesde van de maand de huur en zit reeds sinds 11 jaar op deze locatie. Een goed renderend object met een BAR van 8,48% met een huurder die gebonden is aan deze locatie.

In 2013 is het object voorzien van een nieuw en geïsoleerd dak, alsmede nieuw schilderwerk aan de buitenzijde van het object. Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en een c.v.-combiketel (2015) ten behoeve van de verwarming en warmwatervoorziening.

Met de bestemming bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 3.2 kent de locatie diverse mogelijkheden voor eventuele alternatieve aanwendbaarheid. Denk hierbij aan een fitnesscentrum, een metaalbewerkingsbedrijf of een autogarage. Tevens is er detailhandel mogelijk op 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	Bedrijfspand

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 3 januari 2020 om 13:21 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.

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	2.330 m ²
Vloeroppervlakte	1.070 m ² Circa 1070 m ² vloeroppervlakte, als volgt verdeeld over het object: - Winkelruimte / showroom circa 700 m ² ; - Kantoorruimte begane grond circa 100 m ² ; - Magazijn circa 270 m ² ; - Aan de achterzijde is het object tevens voorzien van een omheinde opslagruimte. Rondom het object zijn circa 40 - 50 parkeerplaatsen gelegen.
Kadastraal	Gemeente Vreeswijk, Sectie C, Nummer 920
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1988
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 1 januari 2015 Termijn: zes jaren Verlenging: telkens vijf jaren Opzegtermijn: 12 maanden Momenteel lopende tot: 31 december 2025 Huurprijs: € 76.658,40 excl. btw per jaar Huurder is zelf contractant met nutsbedrijven.
Huurders	Vocking Interieur
Indexering (toelichting)	Ja jaarlijks, doch met een maximum van 2%

Investeringsprofiel

Huursom	€ 76.658,- exclusief btw per jaar
Koopsom	€ 890.000,- k.k.
Factor	11,6

Overig

Aanvullende informatie

Algemeen:

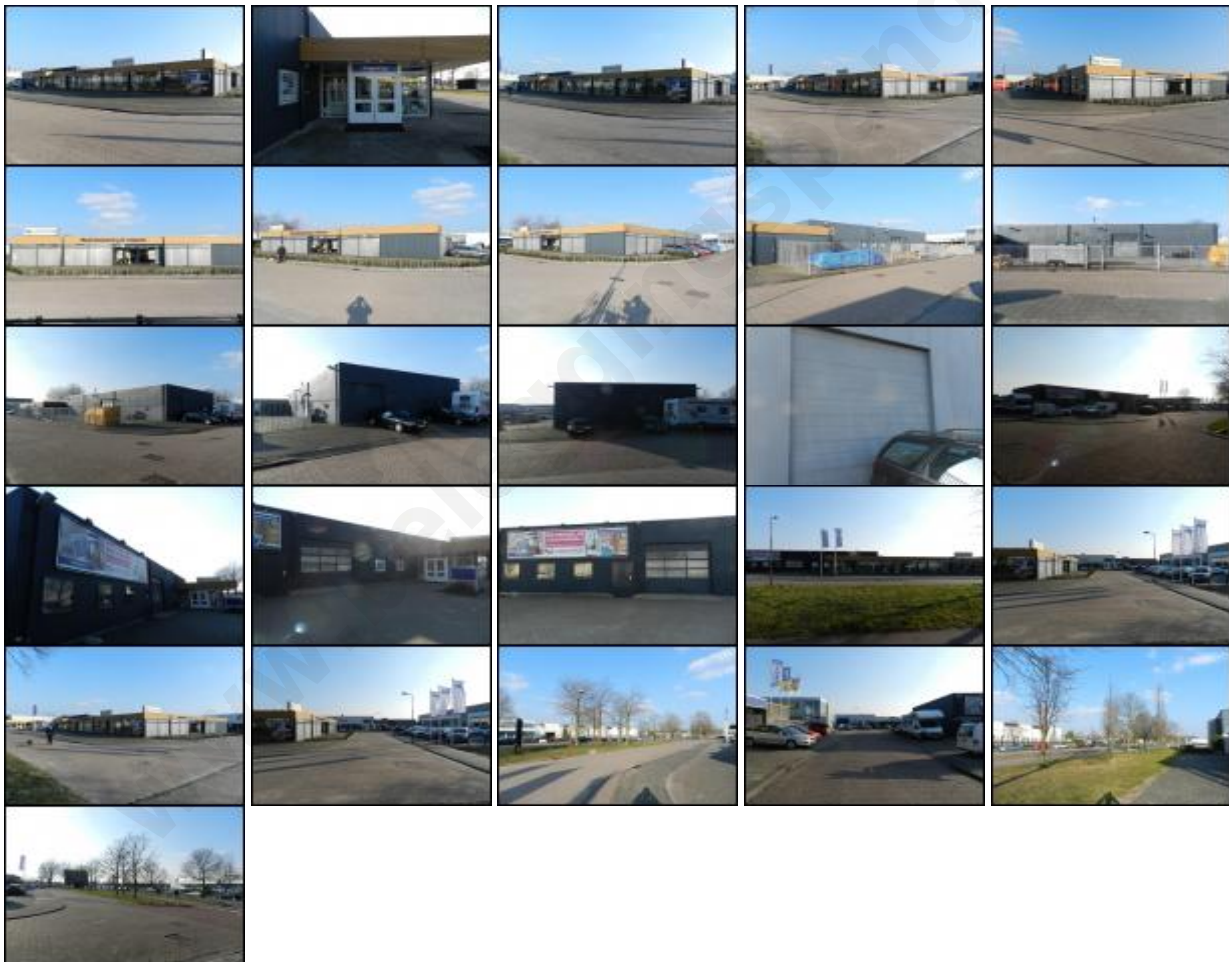
Gemeente Nieuwegein
Internet: [Nieuwegein](http://Nieuwegein.nl)
Inwoners: 61.733
Oppervlakte: ca. 25,68 km²

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.beleggingspanden.nl