



Apeldoorn, Nieuwstraat 25A en 25B

Nieuwstraat 25A en 25B
7311 HX Apeldoorn, Gelderland.

● Verkocht € 339.000,- k.k.

Twee verhuurde kantoor/praktijkruimtes van circa 235 m² in totaal, gelegen op de begane grond aan de Nieuwstraat in het centrum van Apeldoorn. De kantoren meten circa 114 m² en 121 m² en beschikken respectievelijk over een frontbreedte van circa 8 meter en 9 meter.

De kantoren zijn in goede staat van onderhoud en hebben aluminium kozijnen met dubbel glas. Het object is opgebouwd uit een betonconstructie. De betonnen vloeren zijn geïsoleerd. De twee kantoren beschikken beide over een cv-ketel die in 2015 zijn geplaatst. Beide huurders hebben de units geheel aan de binnenzijde gemoderniseerd.

De kantoren zijn in de binnenstad van het centrum gesitueerd, tegenover het winkelcentrum 'De Oranjerie'. Het object is goed bereikbaar door middel van openbaar- en eigen vervoer. De dichtstbijzijnde bushalte is op circa 30 meter afstand gelegen. Het is mogelijk om een parkeervergunning aan te vragen voor de achterliggende Rustenburgstaat of in de nabijgelegen parkeergarages Oranjerie en Brinkpark. De ruimte valt binnen het bestemmingsplan "Binnenstad-West" en heeft de bestemming: gemengde doeleinden.

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	Kantoorpand
Laatste wijziging	vrijdag 17 augustus 2018

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	235 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Apeldoorn, sectie U, nummer 8644 A24 en A25
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1998
Bereikbaarheid	Goed, aan de overzijde is een overdekte parkeergarage gesitueerd.
Energielabel	A

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Nieuwsstraat 25A - Start People Ingangsdatum: 1 september 2015 Termijn: 4 jaar Verlenging: telkens 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 september 2019 Huurprijs: € 14.486,- per jaar excl. btw Nieuwsstraat 25B - Manora Ingangsdatum: 1 september 2017 Termijn: 5 jaar Verlenging: 5 jaar Momenteel lopende tot: 1 september 2022 Huurprijs: € 15.000,- per jaar excl. btw
Huurders	<u>Start People</u> en <u>Manora</u> .
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks

Investeringsprofiel

Huursom	€ 29.486,- per jaar excl. btw
Koopsom	€ 339.000,- k.k.
Factor	11,5

Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 17 augustus 2018 om 11:11 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

Vereniging van eigenaren:

Er is een actieve Vereniging van Eigenaren.

Algemeen:

Gemeente Apeldoorn

Internet: <http://www.apeldoorn.nl>

Inwoners: circa 160.900

Oppervlakte: 341,15 km²

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.