



Assen, Dr. Nassaulaan 5

Dr. Nassaulaan 5
9401 HJ Assen, Drenthe.

● Verkocht € 2.925.000,- K.K.

Monumentale kantoorvilla van circa 2.035 m² VVO, gelegen op een ruim perceel van circa 2.832 m², op de beste locatie in de 'Paleizenbuurt' van de stad, op steenworp afstand van het knusse stadscentrum te Assen. Het object wordt verhuurd aan een aantal grote, gerenommeerde partijen als Stichting Kunst & Cultuur en Branche Benefits, aangevuld met een aantal kleinere huurders in diverse branches.

Het pand, aangemerkt als rijksmonument, dateert oorspronkelijk uit 1824/1853 en is ingrijpend verbouwd en aangebouwd in 1997 en 2005. De voorzijde bestaat uit een voormalig Gymnasium met karakteristieke hoofdmeesterswoning en omvat op de begane grond en verdieping diverse royale vertrekken, sanitaire units en op de tweede verdieping een enorme zolder. De rond 1975 aangebouwde, uiterst praktische kantoorvleugel omvat vier lagen met kantoren, vergaderruimten en diverse archief- en trainingsruimten. Beide gebouwdelen zijn middels een fraaie traverse verbonden; in de centrale hal bevindt zich de personenlift. Het geheel omvat circa 2.035 m² verhuurbaar vloeroppervlak. Het gebouw staat op 2.832 m² eigen grond. Op het terrein bevinden zich circa 29 parkeerplaatsen. Het object is goed bereikbaar, zowel met de auto, het openbaar vervoer als per fiets.

Het object kent een zeer gunstige ligging op de rand van het stadscentrum en nabij cultureel kwartier 'De Nieuwe Kolk', het Drents Museum en het Asserbos. Het NS-station is op loopafstand gelegen evenals een buhalte. De A28 is binnen enkele autominuten bereikbaar. In 2018 laat de Drentse economie een groei van 2,4 % zien.

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 donderdag 24 januari 2019

Pandinformatie

Perceeloppervlakte 2.832 m²

Vloeroppervlakte 2.035 m²
Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.

Kadastraal Gemeente Assen, sectie I, nummer 13563

Eigendomssituatie Volledig eigendom

Bouwjaar 1824

Bereikbaarheid Zeer goed, op loopafstand van het NS-station en nabij diverse uitvalswegen richting de A28.

Contractinformatie

Huurgegevens

Verhuurd:

Huurder	Oppervlakte	Jaarhuur	Expiratiedatum
Huurder 1	865 m ²	€ 123.176,04	31-03-2023
Huurder 2	115 m ²	€ 13.358,40	31-03-2024
Huurder 3	310 m ²	€ 42.164,00	31-03-2022
Huurder 4	165 m ²	€ 20.797,02	31-12-2024
Huurder 5	115 m ²	€ 9.262,71	28-02-2020
Huurder 6	30 m ²	€ 2.895,00	onbepaalde tijd

Beschikbaar voor verhuur:

Huurder	Oppervlakte	Jaarhuur
Van der Feltzpark 1	100 m ²	€ 16.800,00
Zolder	322 m ²	€ 16.100,00

Huursommen zijn weergegeven exclusief btw en servicekosten.

Indexering (toelichting)

Ja, jaarlijks op basis van wettelijk toegestaan percentage

Investeringsprofiel

Huursom	€ 244.553,- deels geprognoseerd en exclusief servicekosten en btw.
Koopsom	€ 2.925.000,- K.K.
Factor	12,0

Overig

Aanvullende informatie	Algemeen: Gemeente Assen Internet: Gemeente Assen Inwoners: ca. 67.601 Oppervlakte: ca. 83.5 km²
------------------------	---

Contact

Aanbieder	Beleggingspanden.nl de heer K. P. Peereboom Business Development Telefoon: 030 - 225 31 12
-----------	--

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 24 januari 2019 om 11:31 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.