



Etten-Leur, Bredaseweg 183-189

Bredaseweg 183-189
4872 LA Etten-Leur, Noord-Brabant.

● Te koop € 1.300.000,- k.k.

Kantoorpand van circa 1.190 m² VVO op een perceel van 861 m² gelegen op kantorenpark Oostpoort aan de rand van Etten-Leur.

Het kantoorgebouw is in zijn geheel verhuurd aan Business Centre Etten-Leur voor een periode van 10 jaar lopende tot 2030. Gezien de lange looptijd een interessante propositie.

Het kantorenpark wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van hoogwaardige kantoorvilla's, is ruim van opzet en is voorzien van groen en diverse waterpartijen. In de directe omgeving bevinden zich diverse bedrijven zoals Van Oers Accountants, Belastingssamenwerking West-Brabant, Asselberg & Klinkhamer Advocaten en E&L Notarissen.

De locatie is goed te bereiken via de auto of openbaar vervoer. De snelwegen A58 en A16 liggen op een korte afstand. Er is een treinstation gevestigd in Etten-Leur, waardoor de bereikbaarheid via de trein en bus goed is.

Het object heeft 25 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Op het perceel is bestemmingsplan 'Het Hooghuis' met bestemming 'Zakelijke Dienstverlening' van toepassing. Hierdoor zijn onder andere zakelijke en (para)medische dienstverlening toegestaan.

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	woensdag 20 januari 2021

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	861 m ²
Vloeroppervlakte	1.190 m ² Het kantoorpand bestaat uit een viertal verdiepingen met de navolgende oppervlakten: Begane grond: ca. 341 m ² Eerste verdieping: ca. 343 m ² Tweede verdieping: ca. 343 m ² Derde verdieping: ca. 174 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Etten-Leur, sectie E, nummer 6053
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	2002

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 1 januari 2020 Termijn: 10 jaar Verlenging: telkens 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 januari 2030 Huurprijs: € 126.000,- per jaar, te vermeerderen met btw * * er is een huurkorting van toepassing: - 2020 = € 10.000,- per jaar - 2021 = € 7.500,- per jaar - 2022 = € 5.000,- per jaar
Zekerheidsstelling	€ 35.000

Investeringsprofiel

Huursom	€ 126.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw.
Koopsom	€ 1.300.000,- k.k.
Factor	10,3

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 20 januari 2021 om 8:52 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.

Overig

Aanvullende informatie

Algemeen:

Gemeente Etten-Leur

Internet: www.etten-leur.nl

Inwoners: ca 43.750

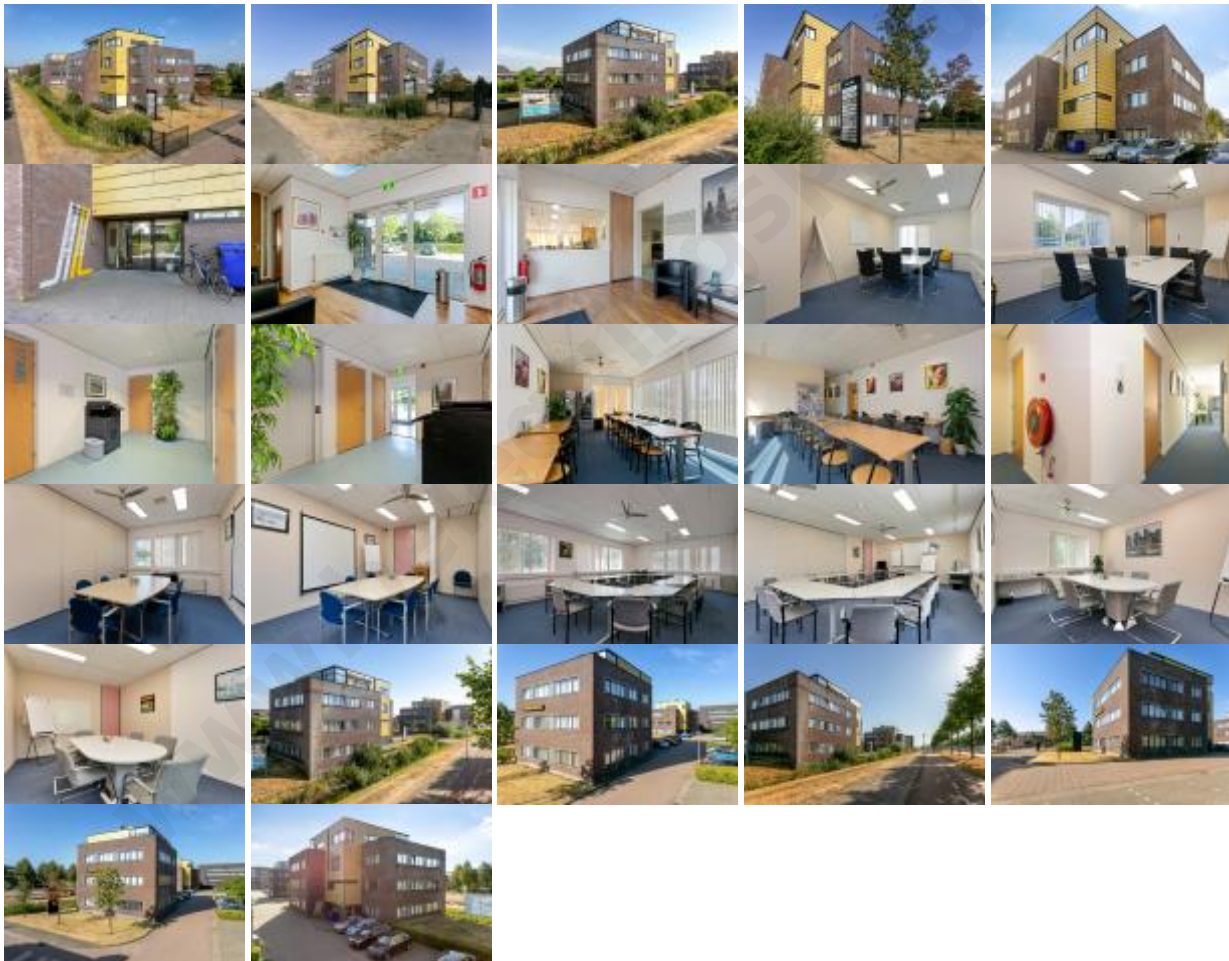
Oppervlakte: ca. 55,9 km²

Contact

Aanbieder

Algemeen

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl