



Emmen, Waanderweg 64

Waanderweg 64
7812 HZ Emmen, Drenthe.

● Verkocht € 550.000,- K.K.

Dit ondernemerscentrum ter grootte van ca. 1.080 m², is gelegen op bedrijventerrein Waanderveld te Emmen. Deze belegging heeft een optimale spreiding aan gebruikers: het object wordt verhuurd aan achttien verschillende ondernemers, die hier een kleine ruimte huren met gebruiksmogelijkheid van algemene voorzieningen. Rondom het gebouw ligt ruim voldoende parkeerruimte op eigen terrein.

Het object verkeert in goede staat van onderhoud, is voorzien van airconditioning, alarminstallatie, brandmeldinstallatie, ontruimingsinstallatie, cv-installatie en centrale receptie. Het object is gebouwd met geïsoleerde sandwichpanelen en voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas.

Bedrijvenpark Waanderveld behoort door z'n ligging en z'n inrichting tot één van de mooiste bedrijvenlocaties van Emmen. Het object ligt vlakbij de weg Emmen – Nieuw Amsterdam, op vijf minuten met de auto van de snelweg A37 en op vier minuten van de N34. Op circa 1 kilometer afstand is in 2011 een nieuw trein- met busstation (transferium) gerealiseerd onder de naam "Station Emmen Zuid".

Emmen is een gemeente in Zuidoost Drenthe. Jong, snel gegroeid, verrassend, ruim opgezet, dynamisch, veel natuur en recreatiemogelijkheden zijn de kenmerken van deze stad. Het is zeer aantrekkelijk wonen in Emmen en omgeving. De ruim 109.000 inwoners maken Emmen tot de tweede gemeente van Noord Nederland.

Bovendien is Emmen de grootste tuinbouw en industriestad van het Noorden. In Emmen is een Open Universiteit gevestigd en ook het hogere beroepsonderwijs is goed vertegenwoordigd. Emmen kent relatief veel werkzoekenden op hbo niveau.

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
Laatste wijziging	dinsdag 15 oktober 2019

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	2.055 m ²
Vloeroppervlakte	1.080 m ² ca. 1.080 m ² Indeling: tochtsluis, centrale hal met balie, algemene vergaderruimte, diverse kantoorruimten, dames- en heren toiletgroep, pantry, sevrerruimte. Verder een loods met roldeur die vanaf buiten bereikbaar is. Verdieping: centrale hal, diverse kantoorruimten, dames- en herentoiletgroep, kantine. Toegang tot de loods.
Kadastraal	Gemeente Emmen, sectie W, nummer 6629
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1998
Bereikbaarheid	Goed.
Energielabel	A

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Actueel huuroverzicht op aanvraag. Bruto huuropbrengst: € 75.166,20 per jaar. Kosten G/W/L, tuinonderhoud, diversen waaronder kleinonderhoud en koffieautomaat: ca. € 15.600,- per jaar.
Huurders	Diversen waaronder een callcenter, accountantskantoor, game developer, IT consultant.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 59.566,- per jaar.
---------	----------------------

Koopsom € 550.000,- K.K.

Factor 9,2

Overig

Aanvullende informatie

Beheerder:

Eén van de huurders verricht voor de eigenaar diverse voorkomende klussen en klein onderhoud.

Servicecontracten:

Er zijn drie huurketels aanwezig. De kosten hiervan bedragen circa € 100,- per maand.

Schoonmaak:

Additioneel zijn er nog schoonmaakkosten van toepassing voor de eigenaar. Hiervoor wordt ca. € 6.000,- per jaar betaald.

Algemeen:

Internet: www.emmen.nl

Oppervlakte: 346,3 km²

Inwoners: 107.490

Contact

Aanbieder**Beleggingspanden.nl**

de heer Ronald Nuijt

Laan der Hesperiden 68

1076 DX AMSTERDAM

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's

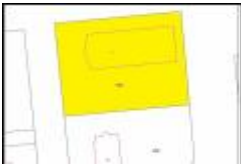


Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 7:43 uur.

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.



Kadastraal



Plattegronden



Kaart

Er is nog geen kaart van dit object beschikbaar.