



## Baarle-Nassau, Smederijstraat 17A+B

Smederijstraat 17A+B  
5111 PT Baarle-Nassau, Noord-Brabant.

● Verkocht € 123.000,- K.K.

Deze belegging betreft twee representatieve kantoorruimtes van in totaal circa 130 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping met twee parkeerplaatsen, gelegen nabij het centrum van Baarle-Nassau. De kantoren beschikken op de begane grond over een eigen ingang en entreehal.

Door middel van een fraaie hardhouten trapopgang is de kantoorruimte te bereiken. Daarnaast is het pand voorzien van eigen nutsvoorzieningen en cv-ketel (bouwjaar circa 2012). Het object maakt onderdeel uit van een fris en modern bedrijfsverzamelgebouw, welk in 2006 is opgeleverd. Het pand is voorzien van onder meer radiatoren, met stucwerk afgewerkte wanden, aluminium kozijnen met dubbel glas en een verlaagd systeemplafond met verlichting. Daarnaast beschikt het object over een eigen parkeerplaats. De kantoorruimtes beschikken over een gezamenlijke algemene gang met toilet en voorportaal. Het terrein van het bedrijverzamelgebouw wordt 's nachts afgesloten door twee poorten.

Het object ligt op het industrieterrein van Baarle-Nassau en is goed bereikbaar door middel van de N260 (Baarle-Nassau - Tilburg-Noord). De dichtstbijzijnde bushalte is op circa 850 m afstand gelegen.

*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	dinsdag 15 oktober 2019

## Pandinformatie

<b>Vloeroppervlakte</b>	130 m <sup>2</sup> Smederijstraat 17A: circa 65 m <sup>2</sup> Smederijstraat 17B: circa 65 m <sup>2</sup> Algemene ruimte (gang en toilet met voorportaal): circa 20 m <sup>2</sup> Entreehal: circa 14 m <sup>2</sup>  <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
<b>Kadastraal</b>	Baarle-Nassau, sectie C, nummer 4917 A6, A18 en A19 totaal uitmakende 179/1326e aandeel in de gemeenschap.
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	2006
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed.
<b>Energielabel</b>	A.

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurgegevens</b>	<b>Smederijstraat 17A - Coffee On Wheels:</b> Ingangsdatum: 1 maart 2018 Termijn: 3 jaar Verlenging: telkens 2 jaar Opzegtermijn: 3 maanden Momenteel lopende tot: 1 maart 2022 Huurprijs*: € 475,- excl. btw per maand / € 5.700,- excl. btw per jaar  <b>Huurprijs Smederijstraat 17B - Nysen-Segeren Dierenartsen:</b> Ingangsdatum: 1 oktober 2007 Termijn: 2 jaar Verlening: onbepaalde tijd Opzegtermijn: 3 maanden Huurprijs**: € 464,05 excl. btw per maand / € 5.568,60 excl. btw per jaar  Totale huurprijs: € 939,05 excl. btw per maand / € 11.268,60 excl. btw per jaar  <i>*/**Huurders betalen een voorschot op de nutsvoorzieningen en wordt door hen jaarlijks onderling verrekend.</i>
<b>Zekerheidsstelling</b>	Waarborgsom € 2.625
<b>Indexering (toelichting)</b>	Ja, jaarlijks.

## Investeringsprofiel

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 7:51 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.

<b>Huursom</b>	€ 11.268,- excl. btw per jaar
<b>Koopsom</b>	€ 123.000,- K.K.
<b>Factor</b>	10,9

## Overig

### Aanvullende informatie

**Servicecontracten:**

Er zijn geen servicecontracten die door koper overgenomen dienen te worden.

**Vereniging van eigenaren:**

De Vereniging van Eigenaren is actief. De bijdrage is € 155,- per maand.

**Algemeen:**

Gemeente Baarle-Nassau

Internet: [www.baarle-nassau.nl](http://www.baarle-nassau.nl)

Inwoners: 6.602

Oppervlakte: ca. 76,2 km<sup>2</sup>

## Contact

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**

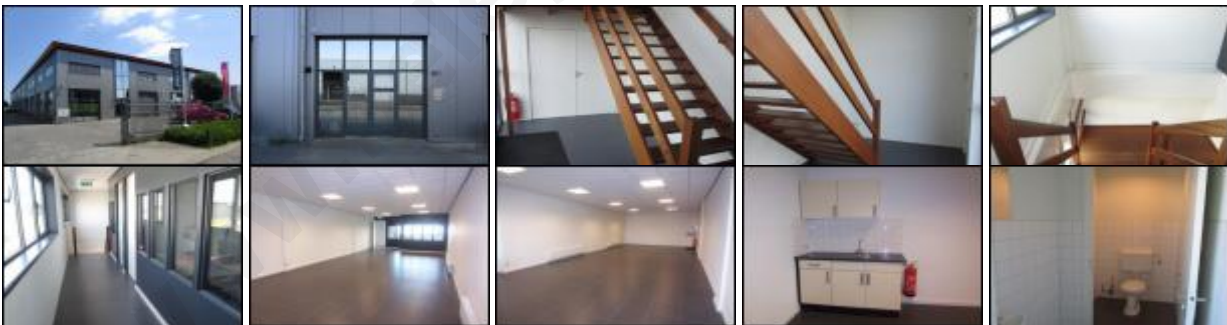
de heer Ronald Nuijt

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.*

