



## Beleggingspand Westerbroek (Groningen)

Scheepswervenweg 1  
9608 PD Westerbroek, Groningen.

● Verkocht Prijs op aanvraag

Vrijstaand kantoorpand in Westerbroek (1999) met luxueuze uitstraling inclusief achtergelegen magazijnruimte. Het kantoor gelegen aan de zuidelijke zijde van het perceel is gedeeltelijk boven een waterpartij gebouwd.

*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	Bedrijfspan
Laatste wijziging	maandag 15 maart 2010

### Pandinformatie

<b>Vloeroppervlakte</b>	2.009 m <sup>2</sup> Dit beleggingsobject is v.v. een ruime entree met uitzicht op de aangrenzende waterpartij. Daarnaast beschikt het object over een lift, een luchtbehandelinginstallatie en een ruime kantine. De achter het kantoor gelegen magazijnruimte is vanuit het kantoor binnendoor bereikbaar. Deze magazijnruimte is gedeeltelijk voorzien van een verdieping, die thans in gebruik is als archief.
	<b>indeling:</b> Begane grond: (circa 525 m <sup>2</sup> ). Entree, hal, kantoorruimte, keuken, kantine, sanitaire voorzieningen en doorgang naar bedrijfshal. De bedrijfshal heeft een oppervlak van circa 507 m <sup>2</sup> . 1e verdieping (490 m <sup>2</sup> ): Kantoorruimte, pantry en sanitaire voorzieningen. 2e verdieping: (487 m <sup>2</sup> ) Kantoorruimte, pantry en sanitaire voorzieningen. 3e verdieping: Technische installaties.

<b>Kadastraal</b>	Gemeente Hoogezand, sectie L nummer 4323 gedeeltelijk
-------------------	---

<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
--------------------------	-------------------

<b>Bouwjaar</b>	1999
-----------------	------

<b>Bereikbaarheid</b>	De bereikbaarheid is als goed te kwalificeren.
-----------------------	--

## Contractinformatie

<b>Huurgegevens</b>	Parterre: kan aan een derde partij verhuurd worden.
---------------------	---

De 1e verdieping van het kantoor ter grootte van 490 m<sup>2</sup>, circa 100 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte in het bij het complex behorende bedrijfshal, alsmede 25 parkeerplaatsen op het bijbehorende parkeerterrein is verhuurd met ingang van 01 februari 2009. Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van 3 jaar en lopende derhalve tot en met 31 januari 2012. Na het verstrijken wordt deze overeenkomst voortgezet voor 2 jaar. Vervolgperiodes van 2 jaar. Opzegtermijn van 6 maanden.

Tweede verdieping + klein deel van bedrijfshal:  
Sale and Lease Back - constructie. Huurcontract op basis van standaard ROZ, 5+5 jaren.  
Ingangsdatum op datum van transport.

<b>Huurders</b>	De huidige huurder is Avics B.V.: adviseur voor integrale communicatie systemen. Voor meer informatie: <a href="http://www.avics.nl">www.avics.nl</a>
-----------------	--

De huidige eigenaar (en mede-gebruiker) Volharding ShipYards Real Estate Westerbroek B.V. zal het grootste deel van het gebouw gaan huren.  
Voor meer informatie: [www.volharding.nl](http://www.volharding.nl)

<b>Indexering (toelichting)</b>	Jaarlijks op basis van CPI.
---------------------------------	-----------------------------

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 105.675,- netto exclusief BTW per jaar
----------------	--

<b>Koopsom</b>	Prijs op aanvraag
----------------	-------------------

## Overig

---

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 2:15 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

### **BTW:**

Partijen komen overeen dat verhuurder wel omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

### **KAVEL:**

Gesitueerd op een ruime (vrijwel geheel verharde en omheinde) kavel.

### **BANKGARANTIE:**

Drie maanden huur. De bankgarantie van de huidige huurder bedraagt €15.621,-.

### **EIGEN GROND:**

Vanwege een recente verkoop heeft er een kadastrale opsplitsing van het perceel kadastraal bekend HOOGEZAND L 4323 plaatsgevonden.

De bij het kantoor behorende grond is aangeduid op de bij deze brochure behorende tekening.

### **STAND EN LIGGING:**

Het object is gelegen op bedrijventerrein Hoogezand-West, dit is een bedrijventerrein voor zware bedrijvigheid aan de westzijde van Hoogezand en Foxhol. Op het industrieterrein zijn naast enkele scheepswerven onder andere Avebe en PPG aanwezig. Onlangs is aan de westzijde van het object een nieuwe insteekhaven aangelegd ten behoeve van de containerterminal. De stand en ligging wordt als goed beoordeeld.

### **BEREIKBAARHEID:**

Het object is met eigen vervoer te bereiken via de Energieweg (richting Groningen en Hoogezand). De belangrijkste verbindingsweg voor de regio is de rijksweg A7 (Groningen-Nieuweschans). Deze is te bereiken via de Energieweg en de N 386 (Zuidlaren-Foxhol). Het dichtstbijzijnde treinstation is gelegen in Foxhol (Station Kropswolde). De bereikbaarheid wordt als goed beoordeeld.

### **PARKEREN:**

Bij het object behoren voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Aan de openbare weg is extra parkeergelegenheid beschikbaar.

De parkeergelegenheid wordt als goed beoordeeld.

### **BESTEMMING:**

Er is informatie ingewonnen bij de afdeling Ruimtelijke Ordening van de gemeente Hoogezand-Sappemeer omtrent de bestemming van de onderhavige onroerende zaak. De onderhavige onroerende zaak valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan 'Industrieterrein Hoogezand-West', vastgesteld bij raadsbesluit op 16 februari 1961 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 19 september 1961, met als bestemming 'Industrieterrein'.

### **UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN:**

Gelet op de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan is er wel mogelijkheid om de bestaande bebouwing uit te breiden.

### **MILIEUASPECTEN:**

Er is informatie ingewonnen bij de gemeente Hoogezand-Sappemeer omtrent eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging. Hieruit is gebleken dat bij de ontwikkeling van het terrein, tijdens een verkennend bodemonderzoek, een sterke grondwaterverontreiniging aangetroffen. Bij nader onderzoek is deze niet opnieuw aangetoond.

### **MARKTSITUATIE:**

Hoogezand-Sappemeer is een vestigingsplaats van een aantal internationaal opererende en technisch hoogstaand productiebedrijven, waaronder de voor de gemeente zo karakteristiek aan het Winschoterdiep gelegen scheepswerven. Hier omheen opereert een heel netwerk van toeleverende en verzorgende bedrijven.

### **VLOERBELASTING:**

350 kg/m<sup>2</sup>

### **AANVAARDING:**

In overleg

### **ALGEMEEN:**

Gemeente Hoogezand-Sappemeer

Provincie: Groningen

Inwoners gemeente: 34.370

Oppervlakte gemeente: 73 Km<sup>2</sup>

Website gemeente: [www.hoogezand-sappemeer.nl](http://www.hoogezand-sappemeer.nl)

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 2:15 uur.

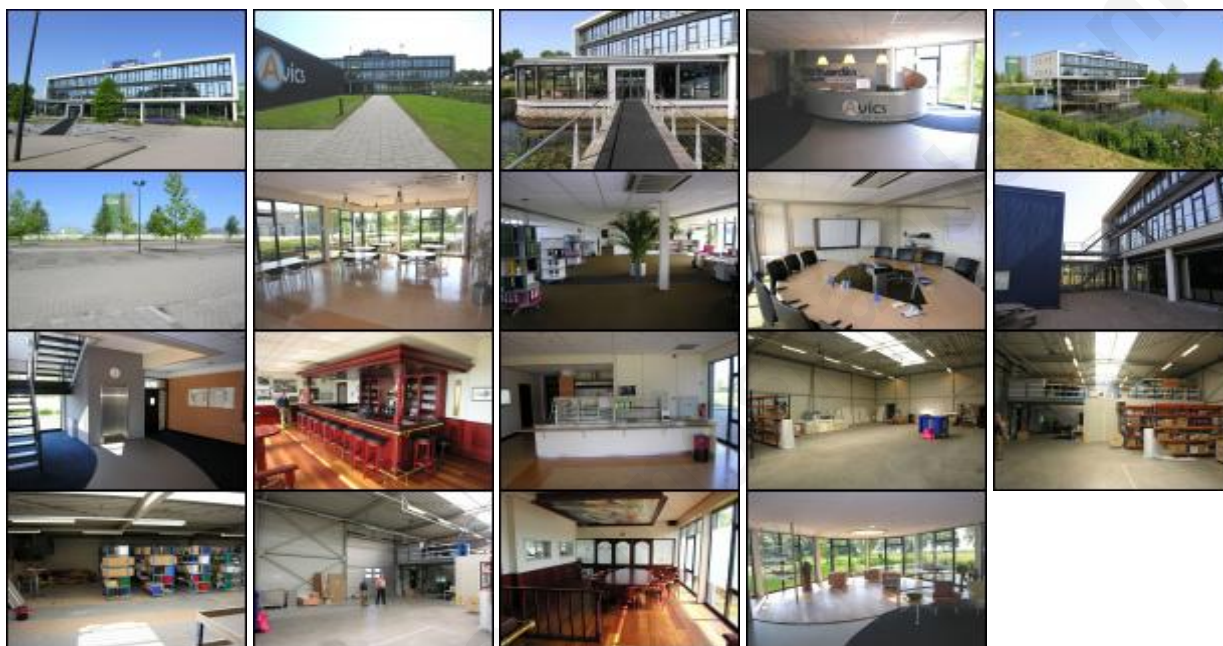
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

## Contact

Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
De heer Y. Hanasbei  
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.*

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 2:15 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.