



## Beleggingspand Elst (Gld) (sale and lease back - 10 jarig contract)

Nijverheidsweg 17  
6662 NG Elst, Gelderland.

● Verkocht € 498.000,- K.K. (bij afname vóór 31 juli 2010).

Deze unieke belegging betreft een sale and lease back constructie (10 jarig contract). De huidige eigenaar zal op datum van transport een standaard ROZ huurcontract aangaan met de nieuwe eigenaar.

Het betreft een kantoor-/bedrijfsunit gelegen op bedrijventerrein "de Aam" te Elst.

In 2001 is het pand gebouwd en in 2009 zijn de kantoorruimten volledig opnieuw ingericht en afgewerkt. Het complex bestaat uit 7 units, variërend in grootte, alle units zijn in bezit van eindgebruikers.

**Overdracht vóór 31 juli 2010, restitutie overdrachtbelasting ten gunste verkoper.**

Het te behalen netto rendement voor dit object is hoog aangezien de huurder alle kosten voor onderhoud, zakelijke lasten en VVE op zich neemt.

*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 10 augustus 2010

## Pandinformatie

<b>Vloeroppervlakte</b>	Totaal vloeroppervlak ca. 630 m <sup>2</sup>  <b>Begane grond</b> Kantoor: ca. 127 m <sup>2</sup> Bedrijfsruimten: ca. 25 m <sup>2</sup> Bedrijfsruimten (laag): ca. 150 m <sup>2</sup>  <b>Verdieping</b> Kantoor: ca. 127 m <sup>2</sup> Kantoor hal: ca. 25 m <sup>2</sup> Opslagruimten: ca. 150 m <sup>2</sup>
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Elst, sectie N, nummer 1068 A-3.
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	2001
<b>Bereikbaarheid</b>	Zeer goed gelegen op bedrijventerrein "de Aam" nabij de hoofdontsluiting. Op korte afstand van de A325 (Arnhem-Nijmegen) en A-15 (Rotterdam-Bemmel).

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurgegevens</b>	Het betreft een sale and lease back constructie, er zal bij datum overdracht een 10 jarig standaard ROZ contract (art. 7:230 BW) worden aangegaan.
<b>Huurders</b>	De huurder betreft een consulting group, <u>Nunes Consultancy Group</u> , die zich sinds 1992 voornamelijk bezighouden met het adviseren van MKB ondernemers.  Nunes Consultancy Group is gespecialiseerd in: * bedrijfsoverdracht * juridische dienstverlening * zakelijk financieren  Het betreft een gezonde organisatie, met 2 vestigingen. Momenteel zijn ze bezig met het opzetten van een 3e vestiging.
<b>Zekerheidsstelling</b>	Bankgarantie € 10.250
<b>Indexering (toelichting)</b>	Ja, jaarlijks volgens CPI.

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 41.000,- netto per jaar.
<b>Koopsom</b>	€ 498.000,- K.K. (bij afname vóór 31 juli 2010).

Factor 12,1

---

## Overig

Aanvullende informatie Internet: [Gemeente Overbetuwe](#)  
Oppervlakte: 115,00 km<sup>2</sup>  
Inwoners: 43161

---

## Contact

Aanbieder **Beleggingspanden.nl**  
Brigitte Kroon  
Business Development  
Telefoon: 030 - 225 31 12  
Fax: 030 - 225 80 23

---

## Foto's



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*