



Beleggingspand Culemborg

Energieweg 18
4104 AH Culemborg, Gelderland.

● Verkocht € 515.000,- K.K.

Dit beleggingspand betreft een verhuurd bedrijfspand gelegen op bedrijventerrein Pavijen te Culemborg.

Bedrijventerrein Pavijen ligt in het zuidwesten van Culemborg. Het is met 162 hectare één van de grotere bedrijventerreinen in Gelderland.

Het bedrijventerrein is zowel regionaal als daar buiten goed bereikbaar. De aansluitingen op de snelwegen (A2 Amsterdam - Maastricht, A15 Rotterdam - Nijmegen, A27 Utrecht - Breda) bevinden zich op korte afstand. De in- en uitvalswegen, waaronder de provinciale weg (N320), alsmede de Rijksstraatweg liggen in de directe nabijheid. Tevens is het bedrijventerrein per openbaar vervoer goed bereikbaar; bushalteplaatsen liggen op loopafstand. Het NS station ligt op loopafstand (circa 15 minuten).

Het betreft een bedrijfspand met kantoren. Het pand is gunstig op haar ruime kavel gesitueerd. Door deze gunstige ligging op de kavel zijn er naar de toekomst eventuele uitbreidingsmogelijkheden.

Parkeermogelijkheden: voldoende op eigen terrein.

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

Pandinformatie

Perceeloppervlakte 2.208 m²

Vloeroppervlakte

Oppervlakte (BVO):

Begane grond: ca. 480m²
- Kantoor: ca. 100m²
- Bedrijfsruimte: 380m²

1e verdieping: 180m²
- Kantoor: ca. 100m²
- Entresol, opslag: ca. 80m²

Vrije hoogte hal: ca. 6 meter.
Vloerbelasting: 2.500kg/m²

Indeling:

Begane grond: entree, spreekkamer/directiekamer, receptie en administratie.
Bedrijfshal met waslokaal.
Verdieping: kantoor, kantine en entresol (opslag).

Kadastraal Gemeente Culemborg, sectie C, nummer 2174.

Eigendomssituatie Volledig eigendom

Bouwjaar 1990.

Bereikbaarheid Goed.

Contractinformatie

Huursituatie Volledig verhuurd

Huurgegevens

Huuringangsdatum: 1 januari 2006
Looptijd: 5 jaar + 5 optie jaren, daarna telkens optieperiode van 1 jaar.
Einddatum: 1 januari 2011, nu zodoende lopende tot 1 januari 2016.
Aanvangshuursom: € 48.000,- excl. BTW per jaar.

Huurders Montage/afbouwbedrijf.

Indexering (toelichting) ja, jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom € 48.480,- excl. BTW per jaar.

Koopsom € 515.000,- K.K.

Factor 10,6

Overig

Aanvullende informatie Provincie: Gelderland
Internet: www.culemborg.nl
Oppervlakte: 31,23 km²
Inwoners: 27.411
Wikipedia: [Culemborg](#)

Contact

Aanbieder **Beleggingspanden.nl**
Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf
Business Development
Telefoon: 030 - 225 31 12
Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Kadastraal

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 1:12 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.



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl