



## Beleggingspand Zoetermeer

Amsterdamstraat 1  
2711 GX Zoetermeer, Zuid-Holland.

● Verkocht € 1.200.000,- K.K. (btw-belaste levering)

Uniek winkelpand met langlopende huurovereenkomst in het centrum van Zoetermeer voor € 1.200.000,- K.K.. Een recent taxatierapport (2014) van het pand is aanwezig.

Dit beleggingsobject is gelegen op zichtlocatie in het centrum van Zoetermeer. Het pand, welke voorzien is van een zeer markante glazen pui, heeft een oppervlakte van ca. 1.135 m<sup>2</sup> en ligt aan een doorgaande weg, de Amsterdamstraat in het centrum van het Stadshart te Zoetermeer. Het stadshart heeft afgelopen jaar 10 miljoen bezoekers gehad, 1 miljoen meer dan het voorgaande jaar. Deze forse uplift belooft zich door te zetten door (naast de komst van de Primark) de komst van een nieuwe gigant.

De parkeermogelijkheden zijn zeer goed zowel vóór het pand, als in nabijgelegen parkeergarages. Het pand is tegen een parkeergarage aangebouwd, waar de eerste drie uur gratis geparkeerd kan worden. In april 2015 is de gehele dakbedekking vernieuwd.

*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        | Winkelpand                |
| Laatste wijziging | maandag 19 september 2016 |

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 1:41 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.

## Pandinformatie

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Perceeloppervlakte | 715 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Vloeroppervlakte   | <p>1.135 m<sup>2</sup></p> <p>Pand heeft 1.135 m<sup>2</sup> vloeroppervlak, bestaande uit vijf verdiepingen in splitlevel waarvan één verdiept. (je kijkt dus vanaf begane grond rechtstreeks op twee verdiepingen en via de vide zijn ook de overige verdiepingen te zien)</p> <p>Voor de pui behoort een strook van twee meter breed tot de winkel (geen precario), achter de winkel is een afgesloten plaats. Pui is geheel van gecoat aluminium met dubbel glas, dak met kunststof dakbedekking, kortom: een duurzame en zeer onderhoudsarme afwerking. In april 2015 is de gehele dakbedekking vernieuwd.</p> |
| Kadastraal         | Gemeente Zoetermeer, sectie C, nummer 5507                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Eigendomssituatie  | Volledig eigendom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Bereikbaarheid     | Zeer goed. Gelegen in het stadshart van Zoetermeer, ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## Contractinformatie

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Huursituatie             | Volledig verhuurd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Huurgegevens             | <p>Ingangsdatum: 1 maart 2016</p> <p>Termijn: 6 jaar</p> <p>Verlenging: telkens 5 jaar</p> <p>Opzegtermijn: 18 maanden</p> <p>Momenteel lopende tot: 28 februari 2022</p> <p>Huurprijs: € 112.000,- excl. btw per jaar</p> <p>Huurskorting: € 10.000,- per jaar, tot 1 maart 2022</p> <p>De huurder is rechtstreeks contractant met nutsbedrijven.</p> |
| Huurders                 | WV NL b.v. h.o.d.n. " <u>Hans Struijk Fietsen</u> ", vestiging Zoetermeer, Stadshart.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Zekerheidsstelling       | Bankgarantie € 45.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Indexering (toelichting) | jaarlijks, voor het eerst per 1 januari 2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## Investeringsprofiel

|         |                                           |
|---------|-------------------------------------------|
| Huursom | € 102.000,- excl. btw per jaar.           |
| Koopsom | € 1.200.000,- K.K. (btw-belaste levering) |
| Factor  | 11,8                                      |

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 1:41 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.

## Overig

### Aanvullende informatie

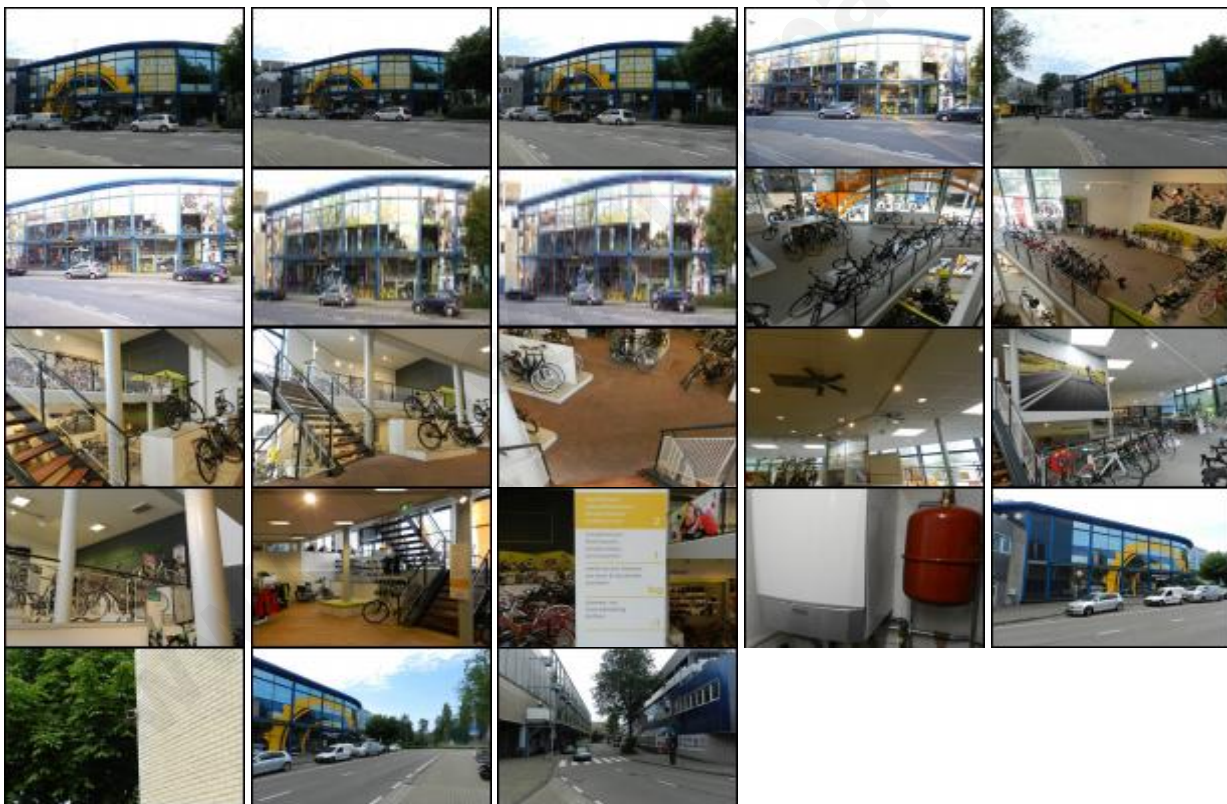
Provincie: Zuid-Holland  
Internet: [www.zoetermeer.nl](http://www.zoetermeer.nl)  
Oppervlakte: 37,06 km<sup>2</sup>  
Inwoners: 121.434  
Wikipedia: [Zoetermeer](https://nl.wikipedia.org/wiki/Zoetermeer)

## Contact

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
Ronald Nuijt  
Business Development  
Telefoon: 030 - 225 31 12  
Fax: 030 - 225 80 23

## Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 1:41 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](http://www.beleggingspanden.nl)

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 1:41 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.