



Berkel en Rodenrijs, Spoorhaven 42-48

Spoorhaven 42-48

2651 AV Berkel en Rodenrijs, Zuid-Holland.

● Verkocht € 1.550.000,- K.K.

Vrijstaand, modern kantoorpand met 22 parkeerplaatsen, in volledig verhuurde staat. Het object is gelegen in de directe nabijheid van "Rotterdam-The Hague Airport". Park Spoorhaven kenmerkt zich door haar parkachtige karakter. Deze markante kantoorgebouwen en de zes aan de wegzijde gelegen kantoorvilla's en de achtergelegen bedrijfsunits zijn allen omgeven door brede groenstroken en waterpartijen.

Park Spoorhaven is zowel met eigen- als openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Op loopafstand (ca. 100m) is trein en sneltram station "Rodenrijs" gelegen. De locatie ligt op 1 km afstand van "Rotterdam The Hague Airport" en is met de auto uitstekend te bereiken via de provinciale weg N20 met aansluiting op de N209 die de verbinding vormt tussen de rijkswegen A13 (Rotterdam – Den Haag) en de A12 (Den Haag – Gouda – Utrecht).

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

Perceeloppervlakte	1.170 m ²
--------------------	----------------------

Vloeroppervlakte

920 m²
BVO: circa 920 m²
VVO: circa 904 m² (443 m² op begane grond en 461 m² verdieping)

Maximale vloerbelasting:
1.000 kg/m² parterre
500 kg/m² etage

Indeling:

Parterre:
twee afzonderlijke kantoren met verschillende ruimtes, eigen toiletgroepen en kitchenettes

Etage:
diverse ruimtes, eigen keuken en toiletgroep.

Kadastraal

Gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie B, nummer 7138 en 7,46/100e deel in mandelig perceel Gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie B, nummer 6787 en gemeente Schiebroek, sectie A, nummer 105.

Eigendomssituatie

Volledig eigendom

Bouwjaar

2004

Bereikbaarheid

Goed.

Contractinformatie

Huursituatie

Volledig verhuurd

Huurgegevens

Spoorhaven 42 (incl. 2 PP)

Huurder: [Mascot Provogue](#)
Ingangsdatum: 1 juli 2013
Termijn: 5 jaar
Verlenging: 5 jaar
Momenteel lopende tot: 1 juli 2023
Huur per jaar: € 25.936,92 excl. btw per jaar.
Servicekosten: € 8.640,00 per jaar.

Spoorhaven 44-46 (incl. 17 PP)

Huurder: [Telefuture Int. Holding B.V.](#)
Ingangsdatum: transportdatum
Huurperiode: 5 jaar
Verlenging: 5 jaar
Huur per jaar: € 63.000,- excl. btw per jaar.
Servicekosten: € 12.000,- per jaar.

Spoorhaven 48 (incl. 3 PP)

Huurder: [Cleartrans B.V.](#)
Ingangsdatum: 1 mei 2010
Termijn: 15 jaar
Momenteel lopende tot: 1 mei 2025
Opzegtermijn: per 5 jaar opzegbaar, met opzegtermijn van 9 maanden.
Huur per jaar: € 26.564,00 excl. btw per jaar.
Servicekosten: € 6.300,- per jaar.

Totaal: € 115.500,90 excl. btw per jaar.

Indexering (toelichting)	ja, jaarlijks.
--------------------------	----------------

Investeringsprofiel

Huursom	€ 115.500,- excl. btw per jaar.
---------	---------------------------------

Koopsom	€ 1.550.000,- K.K.
---------	--------------------

Factor	13,4
--------	------

Overig

Aanvullende informatie

Algemeen:

Provincie: Zuid-Holland
Internet: www.lansingerland.nl
Oppervlakte: 56,4 km²
Inwoners: 58.113
Wikipedia: [Lansingerland](#)

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.