



Beleggingspand Oosterhout

Everdenberg 7E
4902 TT Oosterhout, Noord-Brabant.

● Verkocht € 450.000,- K.K. (btw belaste levering)

Te koop aangeboden een interessante belegging bestaande uit een tweelaags, moderne kantoorvilla welke geheel verhuurd is.

Dit opvallend lichte en ruime kantoorpand is van alle gemakken voorzien en heeft beschikking over negen eigen parkeerplekken. Het pand kent een uitstekende onderhoudsstaat.

Bouwaard:

- Het gebouw bestaat uit een stalen constructie met gemetselde/systeem gevels, stenen vloer (beton), geïsoleerd plat dak en fundering op staal.
- Kantoor: aluminium kozijnen met dubbele beglazing, systeemplafonds, cv-ketel (Nefit combiketel (bouwjaar 2007), lichtstraten en diverse kabelgoten t.b.v. de kantoorapparatuur en airconditioning, welke per kantoor regelen is.
- Aan de zij- en voorkant van het pand is een buitenterrein gelegen.

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 november 2016

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	629 m ²
Vloeroppervlakte	400 m ² Bruto vloeroppervlakte gebouw bedraagt: ca. 400 m ² Kantooroppervlakte bedraagt: ca. 375 m ² <u>Indeling begane grond:</u> Entree middels tochtsluis, ontvangst in ruime hal, toegang tot vijf kantoorruimten. Tevens toegang tot tussenhal, met daarin een dames- en heren toiletgroep en toegang tot de pantry. In de pantry is een afgesloten bergruimte. Vanuit de entreehal is de opgang tot de eerste verdieping middels houten bordestrap. <u>Indeling 1e verdieping:</u> Vanaf trapopgang entree in centrale hal. Toegang tot vijf ruime en lichte kantoorruimten. Tevens separate vergaderruimte welke is afgesloten middels "slimline" glaswand. Toegang tot hal met daarin dames- en heren toiletgroep. Tevens ruime berging welke op dit moment dient als serverruimte en opslagruimte.
Kadastraal	Gemeente Oosterhout, sectie G, nummer 2923
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	2002
Bereikbaarheid	Zeer goed. Uitvalswegen zijn in nabijheid van het bedrijventerrein met aansluiting op de rijksweg A27 richting Breda en Rotterdam.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Op datum van transport zal een nieuw huurcontract (standaard ROZ bedrijfs- en kantoorruimte) worden afgesloten met de huurder, voor vijf jaar + aansluitend vijf optie jaren. Aanvangshuursom: € 45.000,- per jaar, excl. btw. Waarborgsom in de vorm van een bankgarantie van € 10.000,-. Daarnaast is de huurder bereid om, bij aanvang van het nieuwe huurcontract, de huurpenningen voor het eerste gehele jaar direct te voldoen. Daarnaast is de huurder bereid om in de eerste maand van het tweede huurjaar, eveneens de huurpenningen vooruit te voldoen voor 12 maanden.
Huurders	<u>leTee Solutions Oosterhout</u> Huurder heeft ruime ervaring in de IT-branche. De huurder bestaat inmiddels 15 jaar. Door het langdurig bestaan van de onderneming is er sprake van een ruime klantenkring en een zeer solide basis.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 45.000,- per jaar excl. btw.
Koopsom	€ 450.000,- K.K. (btw belaste levering)
Factor	10,0

Overig

Aanvullende informatie	<u>Algemeen:</u> Provincie: Noord-Brabant Website gemeente: Oosterhout Inwoners gemeente: 53.787 Oppervlakte gemeente: 73,09 km ² Wikipedia: klik hier
------------------------	---

Contact

Aanbieder	Beleggingspanden.nl Ronald Nuijt 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.

www.beleggingspanden.nl