



## Beleggingspand Wageningen

Industrieweg 46  
6702 DR Wageningen, Gelderland.

● Verkocht € 215.000,- K.K.

Dit beleggingsobject (hoekunit) betreft een bedrijfspand gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein tegen het centrum van Wageningen, welk reeds ruim 12 jaar dienst doet als zaalverhuur annex sportschool (zie ook [Zaalverhuur Aaras](#)). Het object heeft op eigen grond voldoende parkeergelegenheid.

De bedrijfsruimte beschikt over entree aan de voor- en achterzijde. Het pand wordt verhuurd tegen een vrij lage huurprijs (nog geen € 28,- per vierkante meter!), waardoor de beleggingsrisico beperkt zijn. Huidige huurder heeft afgelopen jaren onder meer fors heeft geïnvesteerd in plaatsen van airco's, keurig interieur etcetera.

De unit is onder meer voorzien van:

- Airco
- Alarminstallatie
- CV-installatie (eigendom)
- Keuken
- Douche
- Toiletten mannen/vrouwen
- Bar

*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

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Soort pand</b>        | Bedrijfspand            |
| <b>Laatste wijziging</b> | maandag 1 december 2014 |

## Pandinformatie

|                           |                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 656 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Vloeroppervlakte</b>   | ca. 441 m <sup>2</sup> op begane grond<br>ca. 420 m <sup>2</sup> op 1e verdieping                                                                                                                                       |
| <b>Kadastraal</b>         | Gemeente Wageningen, sectie I, nummer 3440, groot 6 are en 56 centiare. Tevens één/negentiende onverdeeld aandeel in het parkeerterrein Gemeente Wageningen, sectie I, nummer 3283, totaal groot 47 are en 65 centiare. |
| <b>Eigendomssituatie</b>  | Volledig eigendom                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Bouwjaar</b>           | 1974                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Bereikbaarheid</b>     | Goed. Bereikbaar via A12 en A50, N781 en N225. Nog geen vijf minuten van het centrum van Wageningen en openbaar vervoervoorziening op loopafstand.                                                                      |

## Contractinformatie

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Huursituatie</b>       | Volledig verhuurd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Huurgegevens</b>       | <p>De huurovereenkomst is ingegaan op 27 april 2002 lopende tot 26 april 2007, deze is met vijf jaar verlengd tot en met 26 april 2012. Nu wordt het huurcontract stilzwijgend verlengd met aansluitende perioden van telkens vijf jaar en momenteel lopende tot en met 26 april 2017.</p> <p>Aanvangshuurprijs: € 20.692,- per jaar (geen btw)</p> <p>Actuele huurprijs: € 24.000,- per jaar (geen btw)</p> <p>De huurder betaalt rechtstreeks aan nutsbedrijven.</p> |
| <b>Huurders</b>           | Het object wordt gehuurd door: <u>Zaalverhuur Aaras</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Zekerheidsstelling</b> | Bankgarantie € 5.173                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## Investeringsprofiel

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| <b>Huursom</b> | € 24.000,- per jaar (geen btw) |
| <b>Koopsom</b> | € 215.000,- K.K.               |
| <b>Factor</b>  | 9,0                            |

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 22:31 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

**Gemeente Wageningen**  
Inwoners: 37.407  
Oppervlakte: 32,35 km<sup>2</sup>  
Website: [Gemeente Wageningen](#)  
Google Streetview: [klik hier](#)

---

## Contact

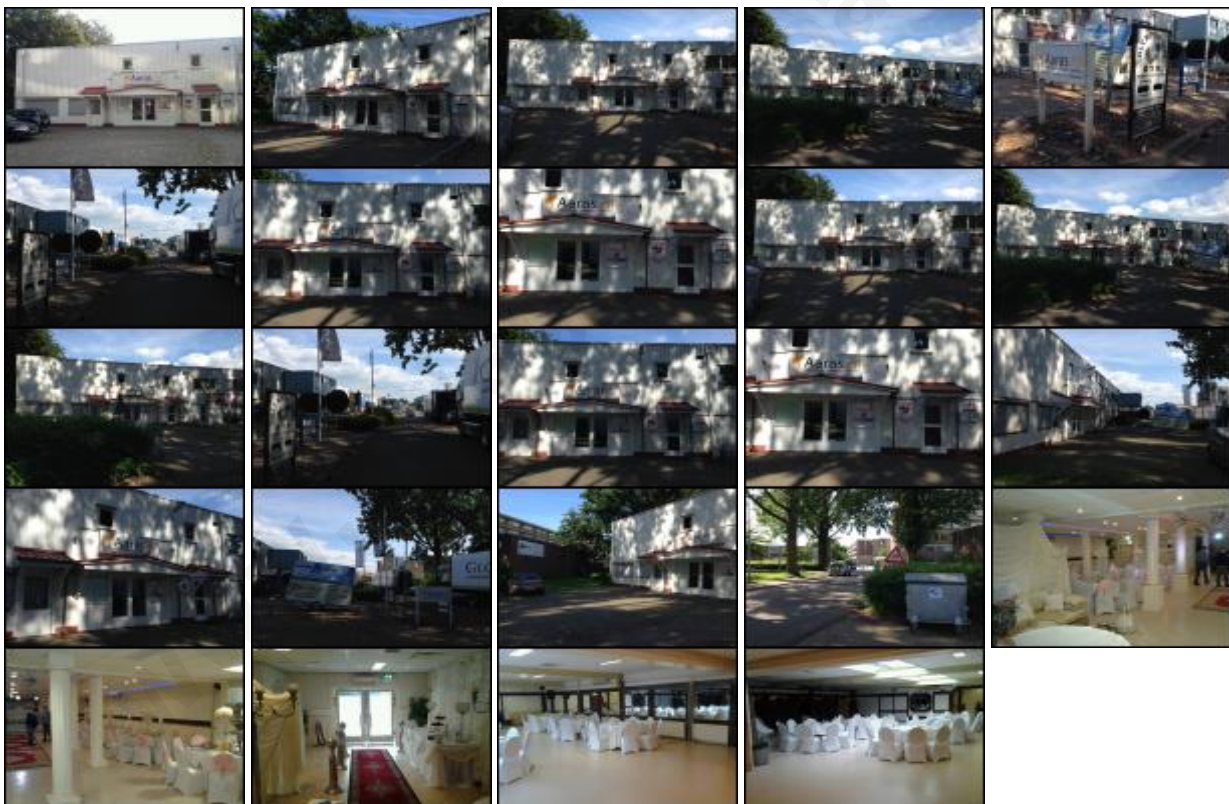
---

### 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](http://www.beleggingspanden.nl)

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 22:31 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.