



## Beleggingspand Andelst

Geurdeland 17 B  
6673 DR Andelst, Gelderland.

● Verkocht € 119.500,- K.K.

Recent gebouwde bedrijfsruimte in verhuurde staat. De oppervlakte bedraagt circa 175 m<sup>2</sup> verdeeld over twee verdiepingen. Het pand maakt deel uit van een kleinschalig bedrijfsverzamelgebouw gelegen op industrieterrein "de Schalm".

### Voorzieningen:

- Overheaddeur en separate loopdeur
- Toilet
- Verlichtingsarmaturen
- Gasheater
- Diverse wandcontactdozen
- Glad afgewerkte betonvloer

### Parkeervoorzieningen:

Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

*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	88 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	176 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	2008
Bereikbaarheid	Goed

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<p>De bedrijfsruimte is verhuurd op grond van een tweetal huurovereenkomsten welke de navolgende kenmerken bezitten:</p> <p><b>Huurder I, begane grond:</b> Ingangsdatum: 1-8-14 Expiratiedatum: 31-7-2019 Huurprijs: € 6.300,-- excl. btw per jaar</p> <p><b>Huurkorting huurder 1:</b> Jaar I € 105,-- per maand; Jaar II € 80,-- per maand; Jaar III € 50,-- per maand; Jaar IV € 25,-- per maand.</p> <p>Eenmalige breakmogelijkheid per 31-7-2016.</p> <p><b>Huurder II, 1e verdieping:</b> Expiratiedatum: Onbepaalde tijd Huurprijs: € 5.987,52 excl. btw per jaar</p> <p><b>Totale huurprijs: € 12.287,52</b></p>

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

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 12.287,- per jaar.
Koopsom	€ 119.500,- K.K.

Factor 9,7

---

## Overig

---

**Aanvullende informatie** **Gemeente Overbetuwe**  
Internet: [Overbetuwe](#)  
Oppervlakte: 115,00 km<sup>2</sup>  
Inwoners: 43.161

---

## Contact

---

**Aanbieder** **Beleggingspanden.nl**  
Tobias de Graaf  
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.*