



## Enschede, J.J. van Deinselaan 30 & 30A

J.J. van Deinselaan 30 & 30A  
7541 PE Enschede, Overijssel.

● Verkocht € 1.800.000,- K.K. (btw belaste levering)

Het betreft een in december 2014 opgeleverd bedrijfspand in gebruik door Ballorig en Glowgolf te Enschede. Beide huurders hebben een huurverplichting tot ten minste januari 2025 en hebben fors geïnvesteerd aan de binnenzijde van het gehuurde.

Het object bevindt zich in het 'Diekmangebied' waar de gemeente een concentratie van sportieve en recreatieve voorzieningen heeft gecreëerd. Het pand is direct aan een parkeerplaats met voldoende gratis parkeergelegenheid gelegen. De Zuiderval en de rijksweg A35 zijn goed te bereiken.

Ballorig Enschede betreft een overdekte speeltuin voor kinderen tot en met 12 jaar. Ballorig is met 32 vestigingen in Nederland marktleider. In de provincie Overijssel alleen zijn er al 177.000 kinderen in de categorie tot en met 12 jaar oud. In Duitsland bevindt zich een vergelijkbaar aantal kinderen in het verzorgingsgebied.

GlowGolf betreft minigolf op een overdekte baan en heeft een zeer diverse doelgroep. Er zijn inmiddels 18 vestigingen van GlowGolf in Nederland.

*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            |
| Laatste wijziging | dinsdag 15 oktober 2019 |

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 8:03 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 | 2.319 m <sup>2</sup>                                           |
| Vloeroppervlakte   | 2.700 m <sup>2</sup><br>ca. 2.700 m <sup>2</sup>               |
| Kadastraal         | Gemeente Lonneker, sectie P, nummer 3169 en 3171               |
| Eigendomssituatie  | Volledig eigendom                                              |
| Bouwjaar           | 2014                                                           |
| Bereikbaarheid     | Goed, nabij openbaar vervoervoorzieningen en uitvalsweg (A35). |

## Contractinformatie

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Huursituatie             | Volledig verhuurd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Huurgegevens             | <b>J.J. van Deinselaan 30: Ballorig</b><br>Ingangsdatum: 15 december 2014<br>Termijn: 10 jaar<br>Optie: telkens 5 jaar<br>Opzegtermijn: 1 jaar<br>Momenteel lopende tot: 1 januari 2025<br>Huurprijs: € 107.751,48 excl. btw per jaar<br><br><b>J.J. van Deinselaan 30 A: Glow Golf</b><br>Ingangsdatum: 15 december 2014<br>Termijn: 10 jaar<br>Optie: telkens 5 jaar<br>Opzegtermijn: 1 jaar<br>Momenteel lopende tot: 1 januari 2025<br>Huurprijs: € 39.369,60 excl. btw per jaar<br><br><b><i>Totale huursom: € 147.121,08 exclusief btw per jaar.</i></b> |
| Huurders                 | <u>Ballorig &amp; Glow Golf.</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Indexering (toelichting) | Ja, jaarlijks.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## Investeringsprofiel

|         |                                           |
|---------|-------------------------------------------|
| Huursom | € 147.121,- excl. btw per jaar.           |
| Koopsom | € 1.800.000,- K.K. (btw belaste levering) |
| Factor  | 12,2                                      |

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 8:03 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

#### Algemeen:

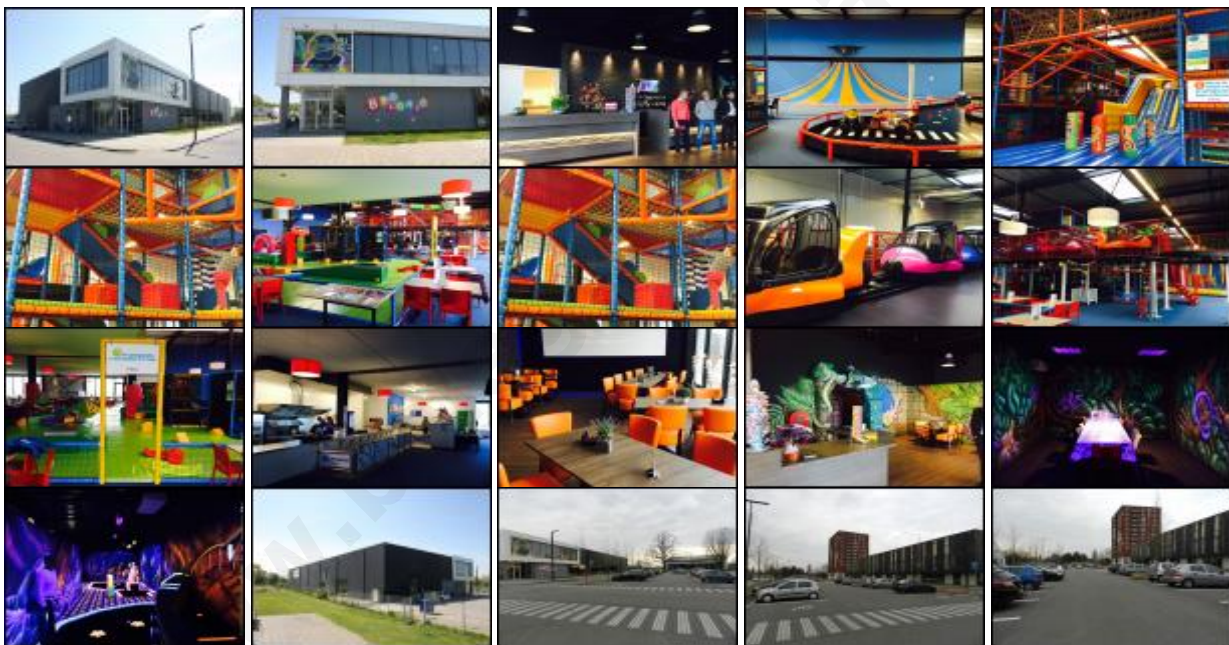
Gemeente: Enschede  
Internet: [www.enschede.nl](http://www.enschede.nl)  
Inwoners: 158.625  
Oppervlakte: ca. 141 km<sup>2</sup>

## Contact

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
de heer Tobias de Graaf  
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.*

