



## Beleggingspand Boven Leeuwen

Van Heemstraweg 19A  
6657 KD Boven Leeuwen, Gelderland.

● Verkocht

Het betreft een in 2008 modern gebouwd bedrijfspand gelegen in Boven Leeuwen. Daarbij is in 2010 een loods aangebouwd en in 2011 een uitbouw van de kantine gerealiseerd.

Alle ruimten zijn voorzien van een energie zuinig (COP=3) Mitsubishi VRF verwarming/koeling systeem met geïntegreerde verse lucht (met warmtewisselaars op elke verdieping). De kanaalunits zijn geheel uit het zicht (tussen het plafond) gemonteerd en brengen door middel van luchtslangen de geconditioneerde lucht in de diverse ruimtes.

Het gehele terrein is bestraat en heeft de mogelijkheid tot drie bus parkeerplaatsen en dertien auto parkeerplaatsen. Daarnaast is het hele terrein omsloten met een hekwerk en twee schuifpoorten met elektrische bediening. Ook is een modern beveiligingssysteem geïnstalleerd voor inbraak en brand, aangevuld met een uitgebreid camerasysteem voor binnen en buiten met opnamerecorder.

Het object is goed te bereiken door middel van de rijkswegen A15, A50, A73 en N322. In de nabije omgeving zijn diverse bedrijvigheden gevestigd.

*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	vrijdag 25 november 2016

## Pandinformatie

---

**Perceeloppervlakte** 1.650 m<sup>2</sup>

---

**Vloeroppervlakte**

877 m<sup>2</sup>

**Benedenverdieping:**

Hal: (ca. 42m<sup>2</sup>)

- Tegelvloer

Dubbel toilet met portaal (ca. 7 m<sup>2</sup>)

- Tegelvloer, dubbel toilet, wasbak in voorruimte/portaal

Kantine: (ca. 24m<sup>2</sup> + aanbouw 38 m<sup>2</sup>)

- Tegelvloer, keukenblok met vaatwasser en boiler

Verkoopkantoor: (ca. 30m<sup>2</sup>)

Hoofdkantoor: (ca. 63m<sup>2</sup>)

Laboratorium 1: (ca. 48m<sup>2</sup>)

- ESD gietvloer

Laboratorium 2: (ca. 48m<sup>2</sup>)

- ESD gietvloer

Magazijn + Gang (Laboratorium 3): (ca. 60m<sup>2</sup>)

- ESD gietvloer

**Bovenverdieping:**

Vide/trap: (ca. 18m<sup>2</sup>)

- Trap met essenhouten traptrede

Dubbel toilet met portaal(ca 7 m<sup>2</sup>)

- Tegelvloer, dubbel toilet, wasbak in voorruimte/portaal

Wachruimte/verblijfruimte: (ca. 70m<sup>2</sup>)

- Tapijtvloer, keukenblok met boiler

Vergaderruimte: (ca. 35m<sup>2</sup>)

Kantoor 1: (ca. 27m<sup>2</sup>)

Kantoor 2: (ca. 22m<sup>2</sup>)

Kantoor 3: (ca. 22m<sup>2</sup>)

Kantoor 4: (ca. 22m<sup>2</sup>)

Conferentie ruimte: (ca. 72m<sup>2</sup>)

Serverruimte: (ca. 8m<sup>2</sup>)

**Loods:**

- Oppervlak: 10.3x18.6 meter = 191 m<sup>2</sup>

- Hoogte: 4 meter

Bestaande uit:

- Open ruimte met magazijn gedeelte en cleanroom

Magazijn gedeelte: (ca. 50m<sup>2</sup>)

- Trap met essenhouten traptreden

Cleanroom (ca. 48 m<sup>2</sup>)

- ESD kunststoftegelfloer, drie ruimten met elf filterunits

---

**Kadastraal**

Gemeente Wamel, sectie N, nummer 610

---

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 25 november 2016 om 14:11 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.

<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	2008
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed.

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurders</b>	<p><u>Lighthouse Worldwide Solutions Benelux B.V.</u> Lighthouse Benelux verkoopt, onderhoudt en ontwikkelt meetsystemen en instrumenten voor de cleanroom industrie in de Benelux. In het betreffende bedrijfspand zijn ca. 21 van de totaal 32 medewerkers gehuisvest.</p> <p>Het betreft een solide huurder, die zich in een groeiende markt bevindt. De afgelopen boekjaren heeft Lighthouse Benelux steeds een substantiële omzetgroei gerealiseerd.</p>

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	<i>Huursom op aanvraag</i>
<b>Koopsom</b>	<i>Prijs op aanvraag</i>
<b>Factor</b>	<i>Factor op aanvraag</i>

## Overig

<b>Aanvullende informatie</b>	<p><b>Servicecontracten</b> Jaarlijks onderhoud aan klimaatsystemen en hekwerk.</p> <p><b>Algemeen:</b> Gemeente West, Maas en Waal Website: <a href="http://www.bovenleeuwen.com">www.bovenleeuwen.com</a></p> <p>Inwoners: ca. 18.700 Oppervlakte: 85,8 km<sup>2</sup></p> <p>Voor meer informatie over de gemeente: <a href="http://www.cbsinuwbuurt.nl">www.cbsinuwbuurt.nl</a></p>
-------------------------------	---

## Contact

<b>Aanbieder</b>	<p><b>Beleggingspanden.nl</b> Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf Business Development Telefoon: 030 - 225 31 12 Fax: 030 - 225 80 23</p>
------------------	--

## Foto's



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*