



## Beleggingspand Arnhem

Mr. B.M. Teldersstraat 15  
6842 CT Arnhem, Gelderland.

● Verkocht € 1.250.000,- K.K.

Dit beleggingsobject betreft een solitair kantoorgebouw met een VVO van 1.648 m<sup>2</sup> op het kantoorpark "De Gelderse Poort" in het zuiden van Arnhem. Het pand beschikt over 32 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De bereikbaarheid via de weg is goed door de ligging nabij de A325. Het treinstation Arnhem Zuid is gelegen op drie minuten afstand met een directe buslijn die vertrekt nabij het gebouw.

*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	woensdag 22 februari 2017

### Pandinformatie

Vloeroppervlakte	1.648 m <sup>2</sup>
Kadastraal	Gemeente Arnhem, sectie AC, nummer 7799, 7821 en 8244
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	2000

Bereikbaarheid Zeer goed.

---

## Contractinformatie

---

Huursituatie Gedeeltelijk verhuurd >50%

---

### Huurgegevens

Huurder	Oppervlakte	Parkeerplaatsen	Huurinkomsten	Expiratiedatum	btw
Actys Wonen B.V.	812 m <sup>2</sup>	16	€ 118.553,-	30-09-2021	Ja
Leegstand	836 m <sup>2</sup>	16	€ 104.140,-*		
<b>Totaal</b>	<b>1.648 m<sup>2</sup></b>	<b>32</b>	<b>€ 222.693,-</b>		

*\*betreft indicatie huurprijs*

---

Huurders [www.actyswonen.nl](http://www.actyswonen.nl)

---

## Investeringsprofiel

---

Huursom € 222.693,- excl. btw per jaar (deels geprognosticeerd).

---

Koopsom € 1.250.000,- K.K.

---

Factor 5,6

---

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 22 februari 2017 om 8:21 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 Arnhem  
Internet: [www.arnhem.nl](http://www.arnhem.nl)  
Inwoners: 152.500  
Oppervlakte: 101 km<sup>2</sup>

Voor meer informatie over de gemeente: [www.cbsinuwbuurt.nl](http://www.cbsinuwbuurt.nl)

## 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.*