



## Scherpenzeel, Dorpsstraat 214

Dorpsstraat 214  
3925 KJ Scherpenzeel, Gelderland.

● Verkocht € 975.000,- K.K.

Het betreft een langdurig verhuurd solitair kantoorgebouw van ca. 560 m<sup>2</sup> met acht parkeerplaatsen op eigen terrein in het centrum van Scherpenzeel.

Het pand is in 2008 gemoderniseerd en verkeert in goede staat. Het object is voorzien van airconditioning en dubbel glas in houten kozijnen.

Het object beschikt over de ruime bestemming 'Gemengd'. Er bestaat de mogelijkheid om op de verdiepingen vijf a zes studio's te realiseren. Hier is echter nog geen vergunning voor afgegeven.

Het pand is centraal in het land gelegen en derhalve goed bereikbaar via de uitvalswegen A1, A12, A28, en de A30.

*Dit pand is tevens in combinatie te koop met het pand aan de Bijenstraat 11 in Culemborg.*

*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	dinsdag 15 oktober 2019

## Pandinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 8:54 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.

Perceeloppervlakte	837 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	560 m <sup>2</sup>
Kadastraal	Gemeente Scherpenzeel, sectie D, nummer 2249
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bereikbaarheid	Goed.

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 1 januari 2014 Termijn: 10 jaar Verlenging: telkens 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 januari 2024 Huurprijs: € 116.000,- (geen btw) per jaar  Huurder is contractant met nutsbedrijven.
Indexering (toelichting)	Nee.

## Investeringsprofiel

Huursom	<i>Huursom op aanvraag</i>
Koopsom	€ 975.000,- K.K.
Factor	<i>Factor op aanvraag</i>

## Overig

### Aanvullende informatie

#### Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

#### Algemeen:

Gemeente Scherpenzeel  
Internet: [www.scherpenzeel.nl/](http://www.scherpenzeel.nl/)  
Inwoners: ca. 9.500  
Oppervlakte: ca. 14 km<sup>2</sup>

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

## 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.*