



Breda, Franse Akker 23

Franse Akker 23
4824 AL Breda, Noord-Brabant.

● Verkocht € 1.450.000,- K.K.

Aangeboden wordt dit bedrijfspand van circa 1.661 m² vloeroppervlakte gelegen op bedrijventerrein "Hintelaken" te Breda. Het bedrijventerrein kent weinig tot geen leegstand en is zeer gunstig gelegen ten opzichte van de A59 (richting 's - Hertogenbosch) en de A16 (richting Rotterdam).

Het object is gebouwd 1979 en verkeert in een degelijke onderhoudsstaat. Recent is de gevel vernieuwd, in 2014 is het dak vernieuwd en er worden verder geen kosten voorzien voor direct noodzakelijk onderhoud.

Thans verhuurd aan een gerenomeerde sportschool, die reeds in 2008 het object heeft betrokken en bij het ingaan van de huurovereenkomst diverse investeringen heeft gedaan

Een aantal redenen om dieper op deze belegging in te gaan:

- *Huurder zit er reeds sinds 2008 (een stuk locatiegebondenheid is aanwezig);*
- *Goed betalingsgedrag van de huurder;*
- *Resterende looptijd op de huurovereenkomst van 5,5 jaar;*
- *Sinds 2012 is er sprake van een dalende aanbodtrend op de bedrijfsruimtemarkt van Breda.*

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 20 april 2018

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 20 april 2018 om 13:41 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	2.460 m ²
Vloeroppervlakte	1.661 m ² Circa 1.661 m ² vloeroppervlakte, als volgt verdeeld over het object: - Begane grond: 1.385 m ² fitnessruimte en 150 m ² ontvangstruimte, toiletten, fysiotherapie en toiletten; - Eerste verdieping: 30 m ² trainingsruimte en 96 m ² aan kleedruimten.
Kadastraal	Gemeente Breda, Sectie H, Nummer 1400
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1979
Bereikbaarheid	Goed

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 1 juli 2008 Termijn: 15 jaar Verlenging: 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 juli 2023 Huurprijs: € 163.488,- excl. btw per jaar <i>De huurder is zelf contractant met de nutsbedrijven.</i>
Huurders	"Fit For Free"
Zekerheidsstelling	Bankgarantie € 43.137
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 163.488,- exclusief btw per jaar
Koopsom	€ 1.450.000,- K.K.
Factor	8,9

Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 20 april 2018 om 13:41 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.

Aanvullende informatie**Algemeen:**

Gemeente Breda
Internet: [Breda](#)
Inwoners: circa 182.304
Oppervlakte: ca. 83,07 km²

Contact**Aanbieder**

Beleggingspanden.nl
de heer Karel Hienekamp
Vredeshofstraat 3
3761 HA SOEST
Telefoon: 030-2253112
Fax: 030-2258023

Foto's**Kadastraal****Kaart**

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.