



Leeuwarden, Schenkenschans 1

Schenkenschans 1
8912 AL Leeuwarden, Friesland.

● Verkocht € 1.950.000,- K.K.

Dit perifere winkelpand van circa 2.800 m² VVO, is gelegen op goede zichtlocatie van de doorgaande weg, op bedrijven- en winkelpark 'De Zwette' te Leeuwarden, nabij de uitvalswegen op de Haak om Leeuwarden (rijkswegen net A-31).

Het complex is thans onderverdeeld in twee winkelruimten (drie formules te weten Keuken Kampioen, Keuken concurrent en Sanidirect), welke in zijn geheel worden verhuurd aan Keukenconcurrent Holding B.V. en Keukenkampioen Holding B.V. (allen onderdeel DMG).

Het bedrijfsgebouw bestaat uit een in 1999 gebouwde winkelruimte/showroom. De bouwaard betreft een staalconstructie bekleed met geïsoleerde gevelelementen, plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en gladde betonvloer op de begane grond en verdieping. Ramen, deuren en kozijnen zijn uitgevoerd in aluminium/staal en voorzien van dubbel glas.

Er zijn circa 40 parkeerplaatsen op eigen terrein gelegen.

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	Winkelpand
Laatste wijziging	dinsdag 15 oktober 2019

Pandinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 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.

Perceeloppervlakte	2.724 m ²
Vloeroppervlakte	2.800 m ² Bruto vloeroppervlak van circa 3.000 m ² (Verhuurbaar vloeroppervlak circa 2.800 m ²). <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Huizum, sectie E, nummer 2301, 2302, 2303, 2304, 2305.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1999
Energielabel	A

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 1 juni 2006 Termijn: 10 jaar Verlenging: 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 juni 2021 Huurprijs: € 209.295,87 excl. btw per jaar Bankgarantie: € 59.500,-
Indexering (toelichting)	jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 209.295,- excl. btw per jaar.
Koopsom	€ 1.950.000,- K.K.
Factor	9,3

Overig

Aanvullende informatie

Exploitatielasten (2016):

OZB/rioolbelasting: € 6.181,12

Waterschapslasten: € 854,20

Verzekering opstal: € 2.565,48

Algemeen:

Internet: www.leeuwarden.nl

Oppervlakte: 170,2 km²

Inwoners: 108.667 [2017]

Leeuwarden is qua inwonertal de 25e gemeente van Nederland en na Groningen de tweede grootste gemeente in Noord Nederland.

Verder over Leeuwarden:

- Hoofdstad van Friesland

- Culturele hoofdstad 2018

- Uit rapport Rabobank 2014: "Factoren achter omvang winkelbestedingen in gemeente". De grootste gemeenten in ons land zijn de belangrijkste winkelcentra. Ze gaan in de ranglijst van Nederlandse gemeenten niet alleen aan kop qua inwonertal, maar ook qua aantal winkels en qua omvang van de detailhandelsbestedingen. Deze rangorden komen echter niet volledig overeen. Alleen de vier grootste gemeenten nemen telkens dezelfde positie in. Arnhem, Breda, Emmen, Haarlem, 's-Hertogenbosch, Leeuwarden, Leiden en Maastricht hebben als winkelstad echter een veel hogere rang dan op basis van hun inwonertal. Almere, Delft, Zaanstad en Zoetermeer hebben als winkelstad juist een relatief lage rang. Deze variatie in rangorden duidt erop dat het inwonertal en het aantal winkels in een gemeente niet de enige factoren zijn die de omvang van de detailhandelsbestedingen in een gemeente bepalen. Ook de ruimtelijke structuur van het winkelbestand, de samenstelling van het winkelaanbod, de omvang van de afzetmarkt en het gedrag van de consument spelen een rol.

Bedrijven- en winkelpark 'De Zwette' ligt aan de Westkant van Leeuwarden. Via de Haak om Leeuwarden bent u zo op De Zwette www.dezwette.nl. Neem op de A-31 afslag 24 en u komt via het aquaduct op het bedrijven en winkelpark De Zwette. Hier kunt u uw hart ophalen aan een breed aanbod van bedrijvigheid. Bouwmarkten, badkamers, meubelen, alles voor de baby, auto's nieuw en gebruikt maar ook onderdelen en auto schade herstellende. Dienstverlening zoals accountants en verzekeringen, re-integratie, maar ook sportscholen en opleidingsinstituten. Bouwbedrijven, installateurs en schilderbedrijven. Om nog maar niet te spreken van de hightech bedrijven, voedingsindustrie, machinebouwers, te veel om allemaal op te noemen.

Het bedrijven- en winkelpark ligt derhalve direct nabij het rijksnelwegennet A-31 op 75 minuten rijden met de auto vanaf Amsterdam.

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

de heer Ronald Nuijt

Laan der Hesperiden 68

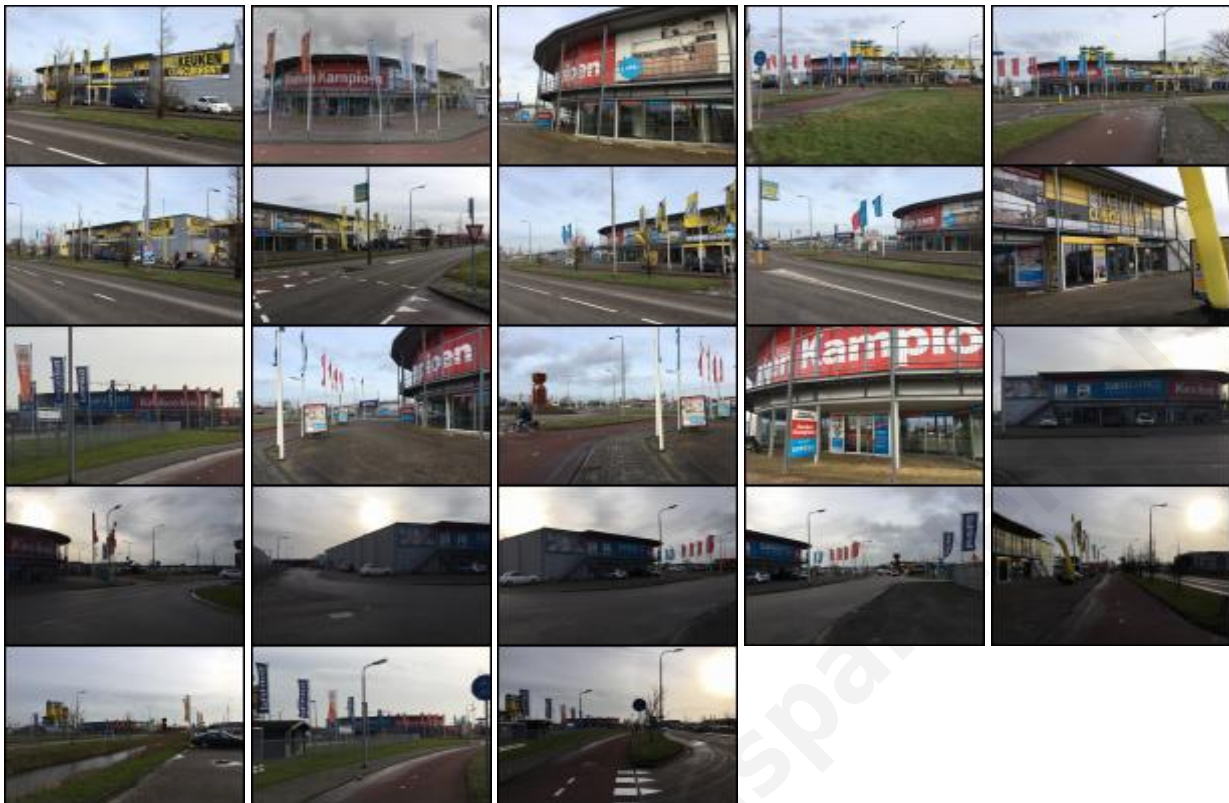
1076 DX AMSTERDAM

Telefoon: 030 - 225 31 12

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 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.

Foto's



Kadastraal



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.