



## Bladel, Sniederslaan 105c

Sniederslaan 105c  
5531 EJ Bladel, Noord-Brabant.

● Verkocht € 165.000,- K.K.

Verhuurde kavel van 926 m<sup>2</sup> met opstal dat in gebruik is als zogenaamde koperdraad centrale voor KPN. De locatie is prachtig gesitueerd, ietwat verscholen van de openbare weg in een straat met hoofdzakelijk woonbebouwing.

Het object is verhuurd middels een 'triple-net' huurcontract, wat inhoudt dat al het onderhoud, herstel en vernieuwingen voor rekening van de huurder zijn. Ook de opstalverzekering is voor rekening van de huurder. Hierdoor zijn de huurinkomsten vrijwel netto. Substantiële risico's met betrekking tot bodemvervuiling, ondergrondse tanks en asbest zijn weggelegd bij huurder.

Recente publicaties geven aan dat KPN de komende jaren het opwaarderen van bestaande koperdraad netwerken prioriteit geeft boven het uitrollen van een glasvezelnetwerk, wat een positief effect zou kunnen hebben ten aanzien van de continuering van het bestaande huurcontract. Wordt het huurcontract niet verlengd, dan leent deze kavel zich uitstekend voor een herontwikkeling naar een andere functie, bijvoorbeeld wonen.

In de Woonvisie Gemeente Bladel 2016 geeft de gemeente aan transformatie van bestaande gebouwen naar courante woonvormen te willen stimuleren en faciliteren.

De locatie is op prachtig gelegen, op loopafstand van het centrum, waar voldoende voorzieningen zijn. Bladel heeft goede openbare verbindingen met steden als Eindhoven en Tilburg en de omliggende dorpen. Ook per auto is Bladel goed te bereiken. Op korte afstand (afslag Hapert) bevindt zich een op- en afrit van de A67 (Eindhoven – Antwerpen).

*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	dinsdag 15 oktober 2019

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	926 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	306 m <sup>2</sup> ca. 306 m <sup>2</sup> (conform BAG) <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Bladel, sectie G, nummer 5730
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bereikbaarheid	Goed.

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 28 juni 2010 Termijn: 10 jaar Verlenging: 3 x 1 jaar Opzegtermijn: 2 jaar Momenteel lopende tot: 27 juni 2020 Huurprijs: € 12.175,80 excl. btw per jaar
Huurders	KPN B.V.
Indexering (toelichting)	jaarlijks.

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 12.175,- excl. btw per jaar.
Koopsom	€ 165.000,- K.K.
Factor	13,6

## Overig

Aanvullende informatie	<b>Algemeen:</b> Internet: <a href="http://www.bladel.nl">www.bladel.nl</a> Oppervlakte: 75,6 km <sup>2</sup> Inwoners: 20.063
------------------------	---

## Contact

---

**Aanbieder**

**Beleggingspanden.nl**  
de heer Ronald Nuijt  
Laan der Hesperiden 68  
1076 DX AMSTERDAM  
Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



## Kadastraal



## Kaart

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