



Veendam, Skagerrak 14

Skagerrak 14
9642 CZ Veendam, Groningen.

● Verkocht € 1.975.000,- K.K.

Deze belegging betreft een in 2008 hoogwaardig gerealiseerd bedrijfsverzamelgebouw van circa 1.800 m², gelegen op een perceel van circa 2.968 m² aan een doorgaande weg te Veendam. Het object is momenteel verhuurd aan een sportschool, kinderdagverblijf, fysiotherapie, voedingsbureau, podologie en pedicure.

Het geheel verkeert in uitstekende staat van onderhoud. Het geheel is voorzien van deels kunststof en deels houten kozijnen met dubbele beglazing. Het object beschikt over een systeemplafond met verlichtingsarmaturen en is verdeeld over twee etages. Het object wordt verwarmd middels een cv-installatie en een centrale warmte-/koelinstallatie.

Op de begane grond bevindt zich de centrale entree met een gezellige ontvangsruimte voor koffie & thee. Op de begane grond bevindt zich tevens de toegang tot het kinderdagverblijf, dat beschikt over een ruim vloeroppervlak aan de binnenzijde alsmede een ruim buitengedeelte. Op de begane grond bevinden zich verder diverse sanitaire voorzieningen voor dames, heren en invaliden, kleedruimten voor dames en heren en een sauna ruimte. De fysiotherapie, de podologie, de pedicure en het voedingsbureau zijn eveneens op de begane grond gevestigd.

Op de tweede etage bevindt zich de sportschool. De sportschool beschikt over zowel inspannings alsmede ontspanningmogelijkheden. Voor de inspanning zijn er twee ricochetzalen, twee zalen voor groepsles en een ruime zaal met hoogwaardige fitnessapparatuur en een hoek voor circuittraining. Voor de ontspanning is er een zonnestudio en twee infraroodcabines.

De overige huurders beschikken elk over hun eigen specialisme. De pedicure heeft een haal en brengservice voor ouderen. De podologie richt zich op voetspiertraining, gewrichtsmobilisaties en advies. Het voedingsbureau biedt in samenwerking met de sportschool naast advies over voeding en levensstijl tevens diverse sportprogramma's aan. De Fysiotherapie beschikt over meerdere locaties.

Het object is gunstig gelegen aan een doorgaande weg. Op eigen terrein is er voldoende gratis parkeergelegenheid. Aan weerszijden van het object ligt het RDW en een all-in wokrestaurant. De gemeente Veendam beschikt over een verzorgingsgebied van ruim 27.500 inwoners. De gemeente Veendam is een krachtige gemeente met een groot arbeidsaanbod en een breed voorzieningenniveau. Daarmee heeft de gemeente een sterke positie als economische trekker van de regio met veel potentie naar de toekomst toe. Veendam is het economische centrum van de regio. Ook is Veendam goed bereikbaar. Er is sprake van tri-modaliteit door de aanwezigheid van weg, water en spoor. Op sociaal-

economisch gebied is sprake van een intensieve samenwerking tussen gemeente, ondernemers en het werkvoorzieningsschap Wedeka. De trainings- en diagnosecentra (TDC) van Veendam en Stadskanaal trekken samen op door bijvoorbeeld aan een gezamenlijk banenplan te werken.

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 22 maart 2019

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	2.968 m ²
Vloeroppervlakte	1.800 m ² Sportschool: circa 1.200 m ² Kinderdagverblijf: circa 400 m ² Algemene ruimte: circa 100 m ² Fysiotherapie: circa 50 m ² Voedingsbureau: circa 20 m ² Podologie: circa 15 m ² Pedicure: circa 15 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Veendam, sectie C, nummer 4018.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	2008
Bereikbaarheid	Zeer goed, nabij diverse uitvalswegen richting de A7 en de A28.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
--------------	-------------------

Huurgegevens

Sportschool:

Ingangsdatum: 1 september 2018
Termijn: 10 jaar
Verlenging: 10 jaar
Opzegtermijn: 1 jaar
Momenteel lopende tot: 2 september 2028
Huurprijs: € 121.680,- excl. btw per jaar.

Fysiotherapie:

Ingangsdatum: 19 mei 2008
Termijn: 10 jaar
Verlenging: telkens 10 jaar
Opzegtermijn: 1 jaar
Momenteel lopende tot: 19 mei 2028
Huurprijs: € 14.832,- excl. btw per jaar.

Overige huurders betreffen een kinderdagverblijf, podologie, pedicure en voedingsbureau. De totale huur van deze contracten bedraagt: € 63.276,- exclusief btw. Deze huurgegevens zijn bij concrete interesse beschikbaar.

Totale huursom: € 199.788,- exclusief btw per jaar.

De sportschool is contractant voor alle nutsvoorzieningen binnen dit object.

Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 43.750
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks

Investeringsprofiel

Huursom	€ 199.788,- excl. btw per jaar
Koopsom	€ 1.975.000,- K.K.
Factor	9,9

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Algemeen:

Gemeente Veendam
Internet: [Gemeente Veendam](#)
Inwoners: ca. 27.500
Oppervlakte: ca. 78.68 km²

Contact

Aanbieder**Beleggingspanden.nl**

Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf
Business Development
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's**Kaart**

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.