



Waardenburg, Steenweg 67, 67a, 67b, 67c, 67d

Steenweg 67, 67a, 67b, 67c, 67d
4181 AK Waardenburg, Gelderland.

● Verkocht € 1.550.000,- K.K.

Hoogwaardig multitenant bedrijfspand van in totaal circa 1.005 m², gelegen op zichtlocatie aan de provinciale weg richting Geldermalsen en nabij de A2. Het object, dat ook wel 'Burcht van Waerde' genoemd wordt, is al sinds lange tijd verhuurd aan meerdere kwalitatief hoogstaande huurders. Het perceeloppervlak bedraagt ruim 2.349 m² en beschikt over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het object verkeert in goede staat van onderhoud en beschikt over een energielabel B. Het metselwerk, voegwerk en schilderwerk is goed bijgehouden en verkeert derhalve in goede staat. Het object is voorzien van aluminium kozijnen met isolerende beglazing. In 2017 is het dak aangepakt en is er door de eigenaar geïnvesteerd in een geheel nieuwe aircoinstallatie. Het object is voorzien van speciale systeemplafonds met ventilatie en verlichtingsarmaturen. Er is een moderne liftinstallatie aanwezig. Verwarming geschiedt door middel van twee cv-installaties. Het betreft hier een Nefit Ecomline HR ketel uit 2008 en een recent geplaatste (2017) Remeha Guinta Pro ketel. Ten aanzien van brandveiligheid voldoet het object aan alle eisen conform de Arbowet en het verplichte Brandveiligheidsniveau. De elektrische installaties zijn geheel NEN 3140 gekeurd.

Het object is opgedeeld in twee etages. Op de begane grond bevindt zich onder andere een advocatenkantoor dat hier al sinds 2006 is gevestigd. Verder bevindt zich hier een apotheekhoudende huisartspraktijk die eveneens sinds 2006 op deze locatie is gevestigd. In de meest recente patiënt tevredenheidsenquête werd de huisartspraktijk beoordeeld met een 8.7. Beiden ruimtes zijn ruim opgezet en voorzien van een pantry met keukenblok en sanitair. Op de begane grond is verder een courante ruimte gesitueerd waar voorheen een computerwinkel was gevestigd. Deze ruimte is beschikbaar voor verhuur en wordt door de huidige eigenaar voorzien van een huurgarantie. Tot slot beschikt de begane grond over een pinautomaat van de Rabobank. Het betreft hier de enige ATM in Waardenburg.

De verdieping is volledig in gebruik door een Notariskantoor dat al circa 50 jaar is gevestigd in Waardenburg. Het notariskantoor beschikt over een pantry, keukenblok en eigen sanitair. Op de verdieping bevindt zich de toegang tot alle installaties en het platte dak. Het notariskantoor beheert de servicekosten en onderhoudskosten welke evenredig worden verdeelt over de huurders. Jaarlijks worden de huurders gezamenlijk op initiatief van de notaris en verhuurder uitgenodigd om een vergadering bij te wonen.

Waardenburg is tezamen met de dorpen Neerijnen, Est, Haaften, Heesselt, Opijnen, Ophemert, Tuil, Hellouw en Varik

onderdeel van de gemeente Neerijnen. In 2019 gaat Neerijnen samen met de gemeente Geldermalsen en wordt dan de nieuwe gemeente West-Betuwe. De gemeente Neerijnen is gelegen in de Tielerwaard langs de rivier de Waal. De dichtstbijzijnde stations zijn Tiel, Geldermalsen en Zaltbommel. De gemeente Neerijnen is uitstekend bereikbaar door de ligging vlakbij de Rijkswegen A2 en A15 en het Knooppunt Deil. Op loopafstand is recentelijk een nieuwe Coop supermarkt gebouwd tezamen met enkele dagelijkse voorzieningen.

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	maandag 7 oktober 2019

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	1.105 m ² Huisartsenpraktijk: circa 260 m ² Notariskantoor: circa 450 m ² Advocatenkantoor: circa 90 m ² Rabobank pinautomaat: circa 40 m ² Velzart BV: circa 165 m ² Algemene ruimten: circa 100 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Waardenburg, sectie W, 488 en 583.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1994
Bereikbaarheid	Zeer goed, nabij de A2 en op geringe afstand van de A15.
Energielabel	B

Contractinformatie

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

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 7 oktober 2019 om 16:11 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.

Huurgegevens

Huisartsenpraktijk:

Ingangsdatum: 1 januari 2012
Termijn: 5 jaar
Verlenging: telkens 5 jaar
Opzegtermijn: 1 jaar
Momenteel lopende tot: 1 januari 2022
Huurprijs: *Op aanvraag beschikbaar*

Notariskantoor:

Ingangsdatum: 1 oktober 2007
Termijn: 5 jaar
Verlenging: telkens 5 jaar
Opzegtermijn: 1 jaar
Momenteel lopende tot: 1 oktober 2022
Huurprijs: *op aanvraag beschikbaar*

Advocatenkantoor:

Ingangsdatum: 1 oktober 2006
Termijn: 6 jaar
Verlenging: telkens 1 jaar
Opzegtermijn: 1 jaar
Momenteel lopende tot: 1 oktober 2019
Huurprijs: *op aanvraag beschikbaar*

Rabobank:

Ingangsdatum: 1 oktober 2007
Termijn: 5 jaar
Verlenging: 5 jaar, vervolgens telkens 1 jaar
Opzegtermijn: 1 jaar
Momenteel lopende tot: 1 oktober 2019
Huurprijs: *op aanvraag beschikbaar*

Velzart:

Ingangsdatum: 1 oktober 2012
Termijn: 2 jaar
Verlenging: huurovereenkomst is opgezegd*
Opzegtermijn: 1 jaar
Momenteel lopende tot: 1 oktober 2019
Huurprijs: *op aanvraag beschikbaar*

* *Bij verkoop wordt een huurgarantie afgegeven tot 1 januari 2022 tegen de huidige condities.*

Totale huursom: € 141.224,80 per jaar

Huurders

Notaris
Advocatenkantoor
Apotheekhoudende huisarts
Rabobank

Investeringsprofiel

Huursom

€ 141.225,- per jaar.

Koopsom

€ 1.550.000,- K.K.

Factor 11,0

Overig

Aanvullende informatie

Vereniging van eigenaren / servicecontracten:

Het Notariskantoor draagt in overleg met verhuurder zorg voor de servicekosten en nutsvoorzieningen en verdeelt dit naar rato over de overige huurders. In onderling overleg wordt er elk jaar een vergadering georganiseerd.

Een overzicht van de servicekosten is op aanvraag beschikbaar.

Website huurders:

[Van den Eijnden & Koster Notarissen](#)
[Huisartsenparktijk Steenweg](#)

Algemeen:

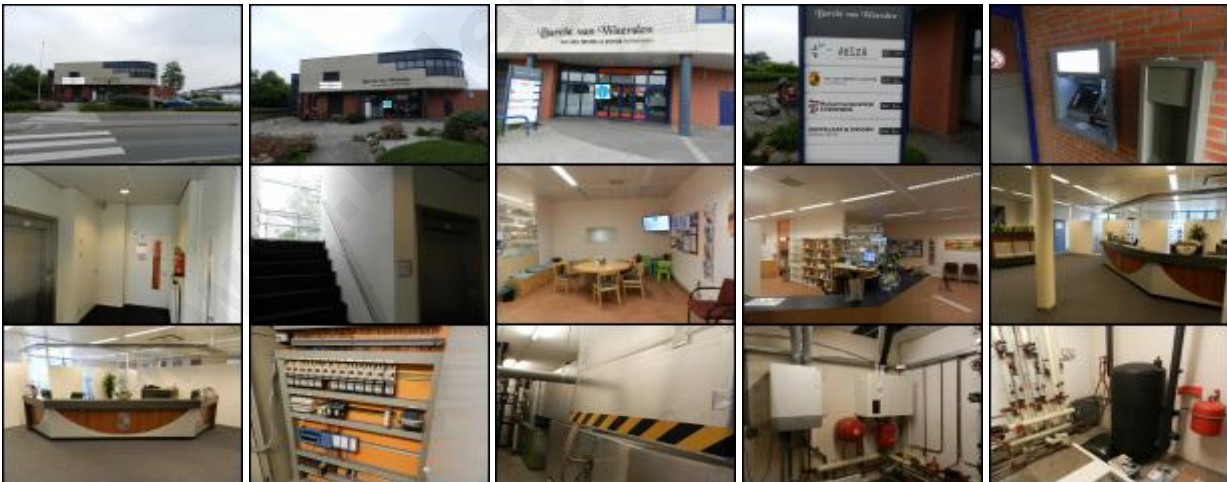
Gemeente Neerijnen
Internet: [Gemeente Neerijnen](#)
Inwoners: ca. 12.353
Oppervlakte: ca. 72.9 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
Algemeen
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 7 oktober 2019 om 16:11 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.



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.