



Woerden, Lindenhof 1-8

Lindenhof 1-8
3442 GT Woerden, Utrecht.

● Verkocht € 1.450.000,- K.K.

Solitair kantoorpand van circa 1.699 m² in totaal met 36 parkeerplaatsen op eigen terrein in Woerden. Het object bestaat uit vier verdiepingen en is momenteel grotendeels verhuurd.

Het kantoorgebouw is voorzien van dubbel glas in houten kozijnen (draai kiep, zonwerend glas, ventilatie roosters in glas) en centrale verwarming. Door de voorzieningen en indeling van het pand is gedeeltelijke verhuur goed mogelijk.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Bloemen- en Bomenkwartier' met bestemmingen 'Artikel 8 Kantoor' en 'Artikel 9 Maatschappelijk' van toepassing. Hierdoor zijn kantoren, overheids-, medische, onderwijs-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, en vergelijkbare maatschappelijke voorzieningen, alsmede voorzieningen, ten behoeve van kinderdagverblijven en kinderopvang toegestaan.

Het object ligt tussen Bedrijventerrein Barwoutswaarder en een woonwijk. De locatie is zowel per auto als met OV goed bereikbaar. Per auto is de A12 binnen 5 minuten bereikbaar. Het NS station is met OV binnen 15 minuten bereikbaar (bushalte op 150 meter afstand 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	Kantoorpand
Laatste wijziging	woensdag 17 oktober 2018

Pandinformatie

Perceeloppervlakte 1.800 m²

Vloeroppervlakte 1.699 m²
Lindenhof 1 (BG): 287 m²
Lindenhof 2 (BG): 185 m²
Lindenhof 3 (1e): 318 m²
Lindenhof 4 (1e): 221 m²
Lindenhof 5 (2e): 215 m²
Lindenhof 6 (2e): 221 m²
Lindenhof 7 (3e): 101 m²
Lindenhof 8 (3e): 96 m²
Algemene ruimten: 55 m²

Het betreft hier metrage conform NEN 2580.

Kadastraal Gemeente Woerden, sectie B nummer 7842 & 7844

Eigendomssituatie Volledig eigendom

Bouwjaar 1990

Bereikbaarheid Goed.

Energielabel C

Contractinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 17 oktober 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.

Huurgegevens

Lindenhof 1 & 2 (begane grond):

Ingangsdatum: 1 juni 2005
Termijn: 5 jaar
Verlenging: telkens 5 jaar
Opzegtermijn: 1 jaar
Momenteel lopende tot: 1 juni 2020
Huurprijs: € 60.159,74 per jaar *

Lindenhof 3 & 4 (eerste verdieping):

Ingangsdatum: 1 maart 2012 (reeds sinds 2003 op locatie gevestigd)
Termijn: 1 jaar
Verlenging: telkens 1 jaar
Opzegtermijn: 6 maanden
Momenteel lopende tot: 1 maart 2019
Huurprijs: € 64.358,48 per jaar

Lindenhof 5 & 6 (tweede verdieping):

Ingangsdatum: 1 mei 2013
Termijn: 7 jaar
Verlenging: 2 jaar
Opzegtermijn: 1 jaar
Momenteel lopende tot: 1 mei 2020
Huurprijs: € 51.633,25 per jaar *

Lindenhof 7 & 8 (derde verdieping):

Momenteel 208 m² beschikbaar voor verhuur.
Geprognosticeerde huurprijs: € 20.800,- exclusief btw per jaar

Totale huursom: € 176.151,46 per jaar

Totale huursom inclusief prognose: € 196.951,46

Huurders betalen naast bovengenoemde huurprijs ook servicekosten die jaarlijks worden verrekend.

** Huurders betalen naast deze huurprijs ook 6% btw compensatie.*

Indexering (toelichting)

Ja, jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 196.951,- excl. btw per jaar (deels geprognosticeerd)
---------	---

Koopsom	€ 1.450.000,- K.K.
---------	--------------------

Factor	7,4
--------	-----

Overig

Aanvullende informatie**Servicecontracten:**

De eigenaar laat de daken en cv-installatie jaarlijks inspecteren. Deze onderhoudscontracten hoeven niet te worden overgenomen.

Algemeen:

Gemeente Woerden

Internet: www.woerden.nl

Inwoners: ca. 51.000

Oppervlakte: ca. 93 km²

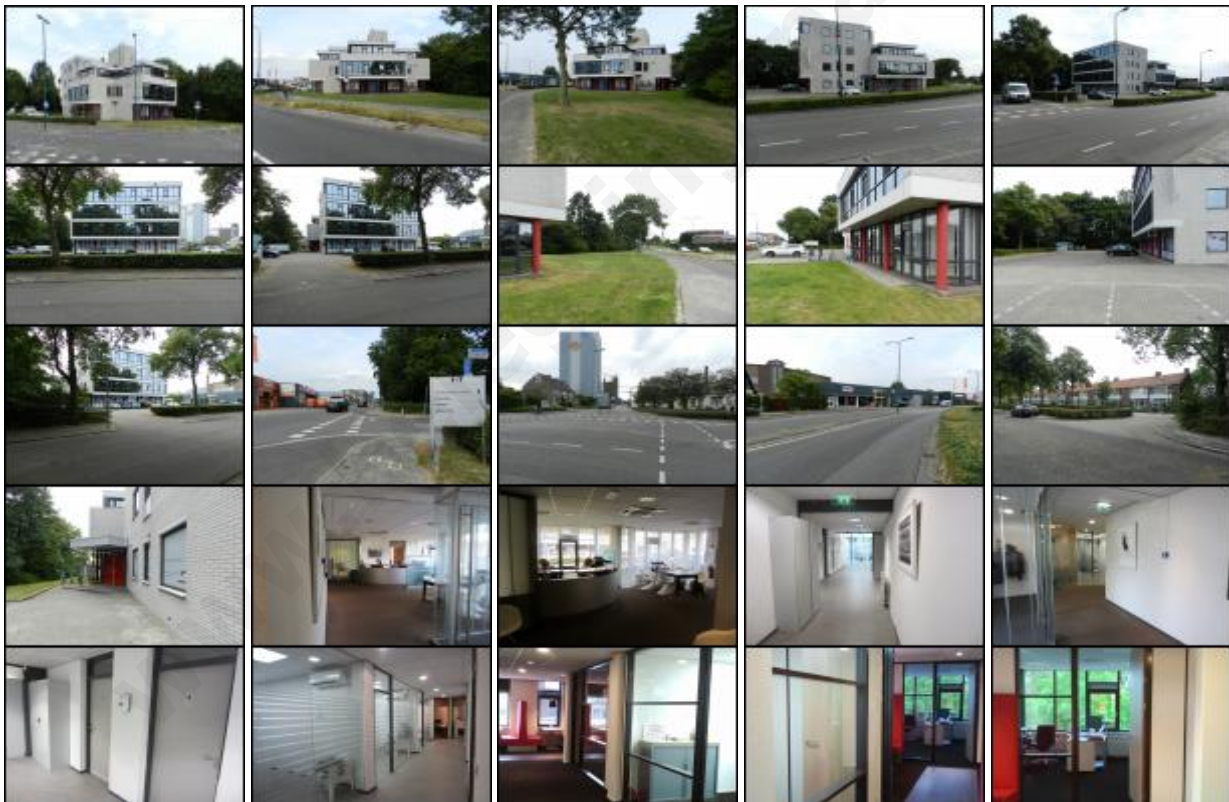
Contact**Aanbieder****Beleggingspanden.nl**

Tobias de Graaf

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

Foto's

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 17 oktober 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.



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl