



Assen, Nijverheidsweg 3

Nijverheidsweg 3
9403 VN Assen, Drenthe.

● Verkocht € 495.000,- Kosten koper

Direct aan de doorgaande weg vanaf de Fokkerstraat naar Marsdijk, tegenover de rackethal, op een zichtlocatie gelegen kantoor met bedrijfsruimte van in totaal circa 935 m² te Assen. Dit pand is direct gesitueerd naast en gekoppeld aan het voormalige Ziengs hoofdkantoor waar nu een modern fitnesscentrum is gevestigd. Het object is gelegen op een nog af te splitsen perceel van circa 1.000 m² en verkeert in verhuurde staat.

De oorspronkelijke opbouw van het pand voorziet in een aan de voorzijde gerealiseerd traditioneel opgezet kantoor, met aansluitend de bedrijfshal. Het geheel is in de jaren negentig gerealiseerd door een lokale, zeer oordeelkundige ontwikkelaar/belegger. Het pand is door of op verzoek van de gebruiker inmiddels intern aangepast aan diens PVE, maar omvat in elk geval voldoende installatiewerk (inclusief airco in de kantoren), afbouw en overhead- en loopdeuren. Het buitenterrein is perfect afgewerkt met klinkerbestrating en siertuin. Het geheel oogt derhalve modern en zeer verzorgd.

Het object is gelegen op 'Stadsbedrijvenpark Ketellapper' dat beschikt over een breed aanbod aan lokale ondernemers en eveneens diverse landelijke formules zoals Gamma en Post NL herbergt. Het bedrijvenpark is gelegen op circa tien autominten van het centrum van Assen. De A28 is op circa zeven autominuten gelegen evenals NS-station Assen. Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Een bushalte is gelegen op circa 500 meter. Bestemmingsplan 'Stadsbedrijvenpark' is van kracht op deze locatie met de bestemming 'bedrijventerrein'.

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

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	1.000 m ²
Vloeroppervlakte	935 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Assen, sectie U, nummer 1107.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1999
Bereikbaarheid	Goed
Energielabel	A

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 1 januari 2015 Termijn: 5 jaar Verlenging: 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 31 december 2019 Huurprijs: € 45.853,- excl. btw per jaar. <i>Huurder is zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen.</i>
Zekerheidsstelling	Bankgarantie € 12.100
Indexering (toelichting)	overeenkomstig 9.1 t/m 9.4 algemene voorwaarden (ROZ 2003)

Investeringsprofiel

Huursom	€ 45.853,00 excl. btw per jaar
Koopsom	€ 495.000,- Kosten koper
Factor	10,8

Overig

Aanvullende informatie**Algemeen:**

Gemeente Assen

Internet: [Gemeente Assen](https://www.gemeente-assen.nl)

Inwoners: circa 67.601

Oppervlakte: circa 83.5 km²

Contact**Aanbieder**Algemeen

Foto's**Kaart**

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.