



Rhenen, Nieuwe Veenendaalseweg 51a-53

Nieuwe Veenendaalseweg 51a-53
3911 ME Rhenen, Utrecht.

● Verkocht € 2.400.000,- K.K.

In het stadscentrum van Rhenen gelegen gezondheidscentrum met zes in pandige appartementen, met een totale oppervlakte van circa 1.591 m². Het gebouw is in gebruik bij diverse zorggerelateerde huurders, waaronder twee huisartsenpraktijken, logopediepraktijk, podoloog en fysiotherapeut.

De Nieuwe Veenendaalseweg is een doorgaande straat met overwegend woonbebouwing, maar aan deze straat zijn ook het Gemeentehuis, apotheek Deys en verzorgingscentrum De Tollekamp gevestigd. Het pand ligt nabij alle centrumvoorzieningen. Voor de deur zijn bushaltes gelegen. Parkeren is op eigen terrein mogelijk.

Door de goede ligging leent de locatie zich uitstekend voor de huidige functie, maar biedt (eventueel na bestemmingswijziging) op lange termijn ook mogelijkheden voor ontwikkeling naar een andere functie.

Het pand verkeert in een goede staat. In 2016 is de gehele dakdekking vernieuwd en zijn grotendeels nieuwe kozijnen met dubbel glas geplaatst. Ook zijn diverse interne ruimtes verbouwd. Het pand beschikt over een lift.

Rhenen ligt in de zuidoostpunt van de Utrechtse Heuvelrug in de provincie Utrecht en telt ruim 19.000 inwoners. Vanaf de A12 (Utrecht-Arnhem) of de A15 (Rotterdam-Nijmegen) is de stad binnen 5 á 10 autominuten bereikbaar via de N225.

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	donderdag 25 april 2019

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	2.153 m ²
Vloeroppervlakte	1.591 m ² Bedrijfs/praktijkruimten: circa 1.311 m ² Appartementen: circa 280 m ²
	<i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Rhenen, sectie H, nummers 4293, 4294 en 4679
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huurgegevens	Huurders: op aanvraag Looptijd contracten: op aanvraag Totale kale huursom: € 18.087,96 per maand / € 217.055,52 per jaar. <i>Bovengenoemde huursom wordt vermeerderd met servicekosten.</i>
Huurders	Thans hebben o.a. de volgende instellingen zich reeds gevestigd in het gezondheidscentrum: <ul style="list-style-type: none">- Stichting Vitras/CMD;- Huisartsenpraktijk de Grebbe;- Praktijk voor logopedie en stottertherapie Rhenen;- Huisartsenpraktijk Nieuw-Rhenen;- Fysiotherapeutisch Instituut Rhenen-Elst(U);- Praktijk voor logopedie en stottertherapie Rhenen;- Huid- en oedeemtherapie Sterkenburg.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 217.055,- per jaar.
Koopsom	€ 2.400.000,- K.K.
Factor	11,1

Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 25 april 2019 om 16:51 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.

Aanvullende informatie**Servicecontracten:**

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Algemeen:

Internet: www.rhenen.nl

Oppervlakte: 43,8 km²

Inwoners: 19.597

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

de heer Ronald Nuijt

Laan der Hesperiden 68

1076 DX AMSTERDAM

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's**Kaart**

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.