



## Woerden, Van Helvoortlaan 42

Van Helvoortlaan 42  
3443 AP Woerden, Utrecht.

● Te koop € 1.550.000,- K.K.

Bedrijfscomplex van in totaal circa 1.357 m<sup>2</sup> in Woerden verhuurd aan Basic-Fit Nederland B.V.

Het object is voorzien van aparte toiletgroepen en douches voor heren en dames, klimaatbeheersing, systeemplafond met verlichtingsarmaturen en noodaanduiding, alarm, brandpreventie en airconditioning.

Het object ligt binnen het bestemmingsplan "Brediuspark", vastgesteld d.d. 29 september 2005 en heeft hierin de bestemming "Recreatieve doeleinden, met de aanduiding "Zwembad" (waaronder fitness is toegestaan en ondergeschikte horeca)".

Het object is gelegen aan de Van Helvoortlaan 42, direct aan het Batensteinbad. Mede door de ligging nabij de regionale verbindingswegen ('s-Gravensloot en Oudelandseweg) is er een snelle verbinding met de woonwijk(en) en het centrum van Woerden. Op vijf minuten loopafstand is er een busstation 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	Bedrijfspand
Laatste wijziging	dinsdag 17 november 2020

### Pandinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 17 november 2020 om 18:31 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.

Perceeloppervlakte	698 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	1.375 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Woerden, sectie B, nummer 8524.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	2003
Bereikbaarheid	Goed.
Energielabel	A.

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<p>Huurder: Basic-Fit Nederland B.V. Verlenging: telkens 5 jaar (eerste 5 jaar na 1 november 2024 reeds toegezegd) Opzegtermijn: één jaar voor het einde van de huurperiode. Momenteel lopende tot: 1 november 2024 Concerngarantie: ter grootte van € 46.479,- Huurprijs: € 150.190,- per jaar, te vermeerderen met BTW Huurkortingen: de huurkorting voor de jaren 2019 t/m 2024 bedraagt € 30.000,- per jaar.</p> <p>De netto huur bedraagt over deze periode derhalve € 120.190,- per jaar</p> <p><i>Daarnaast is er nog een eenmalige korting van € 20.000,- toegezegd voor de periode november 2023 t/m oktober 2024 in verband met de investeringen die huurder heeft gedaan.</i></p>
Zekerheidsstelling	Bankgarantie € 50.739

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 150.190,00 excl. btw per jaar.
Koopsom	€ 1.550.000,- K.K.
Factor	10,3

## Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 17 november 2020 om 18:31 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**

**Algemeen:**  
Gemeente Woerden  
Internet: <http://www.woerden.nl>  
Inwoners: 51.513  
Oppervlakte: ca. 92,9 km²

---

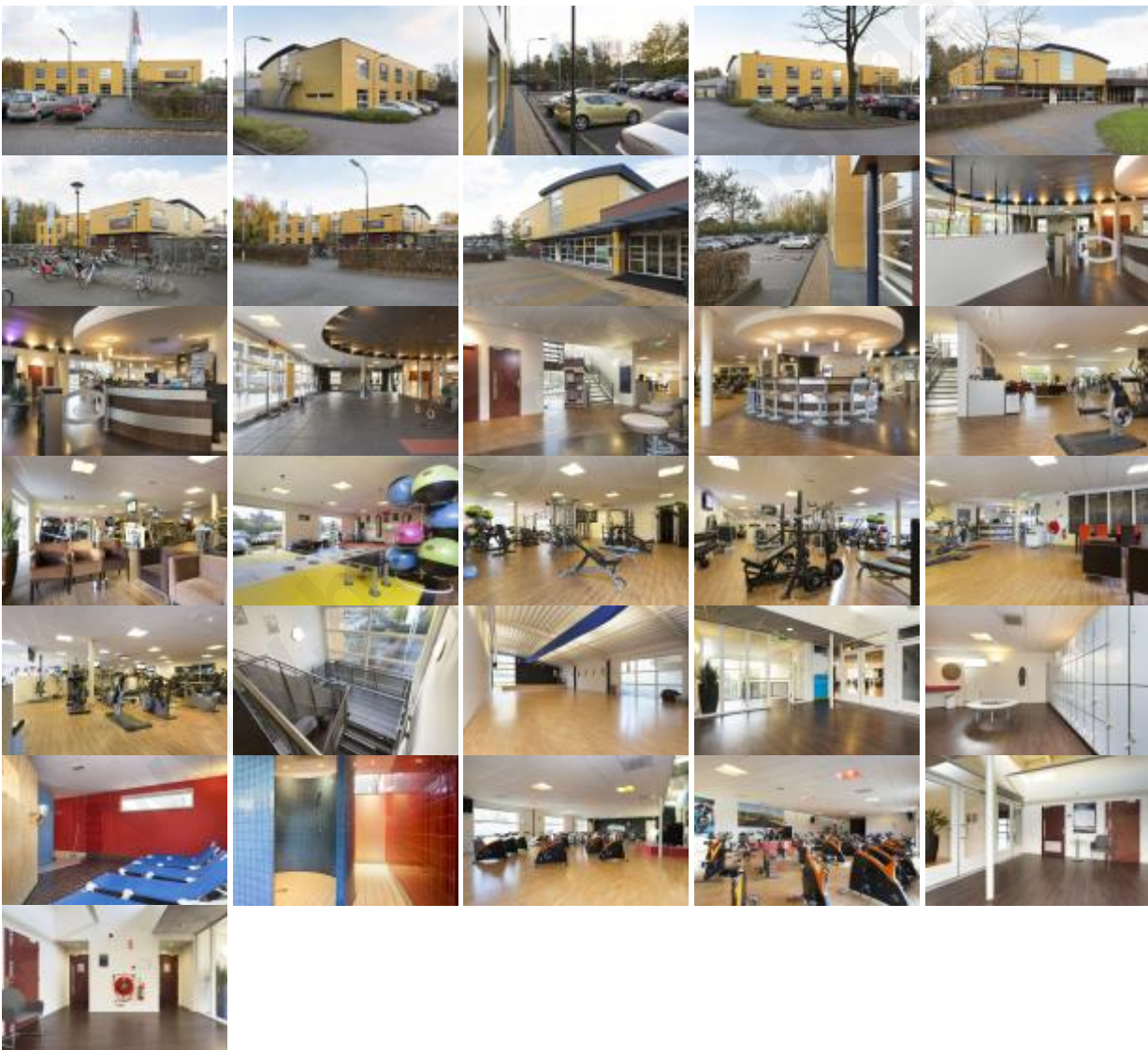
**Contact**

**Aanbieder**

**Beleggingspanden.nl**  
Algemeen  
Telefoon: 030 - 225 31 12

---

**Foto's**



---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 17 november 2020 om 18:31 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.

## Plattegronden



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)