



## Almere, Versterkerstraat 10

Versterkerstraat 10  
1322 AP Almere, Flevoland.

● Verkocht

Een multi-tenant beleggingspand bestaande uit 6.522 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte, 4.553 m<sup>2</sup> kantoorruimte en 162 parkeerplaatsen op een zichtlocatie aan de A6 op bedrijventerrein Gooisekant in Almere. Het object is gelegen op een perceel van 26.902 m<sup>2</sup>. Het bedrijventerrein huisvest onder ander Hocras, Nilfisk en Centric.

Gooisekant is een bedrijventerrein met een grote verscheidenheid aan bedrijven. Dat geldt zowel voor het soort bedrijven als voor het soort gebouwen. Het bedrijventerrein bestaat uit meer dan 160.000 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en meer dan 100.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte.

De bereikbaarheid met eigen vervoer is uitstekend via de A6, welke aansluit op de A1 richting Amsterdam en Utrecht. Per openbaar vervoer is de reistijd vanaf het Centraal Station tot het object circa 30 minuten.

*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 22 oktober 2019 |

## Pandinformatie

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Perceeloppervlakte | 26.902 m <sup>2</sup> |
|--------------------|-----------------------|

|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| Vloeroppervlakte  | 11.105 m <sup>2</sup>                |
| Kadastraal        | Gemeente Almere, sectie S nummer 339 |
| Eigendomssituatie | Volledig eigendom                    |
| Bouwjaar          | 1995 en 2009                         |
| Bereikbaarheid    | Zeer goed.                           |
| Energielabel      | B                                    |

## Contractinformatie

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Huurgegevens             | <p>Totale huidige huuropbrengst: € 603.562,- per jaar *</p> <p>WALL: 2,95 jaar</p> <p>Bij concrete interesse worden de kerngegevens van de huurovereenkomsten verstrekt.</p> <p><i>* Momenteel is 222 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte en 1.576 m<sup>2</sup> kantoorruimte beschikbaar voor verhuur dus de huuropbrengst kan nog (fors) worden verhoogd.</i></p> |
| Indexering (toelichting) | Ja, jaarlijks.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## Investeringsprofiel

|         |                                    |
|---------|------------------------------------|
| Huursom | € 603.562,- exclusief btw per jaar |
| Koopsom | <i>Prijs op aanvraag</i>           |
| Factor  | <i>Factor op aanvraag</i>          |

## Overig

|                        |                                                                                                                                                                                  |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanvullende informatie | <p><b>Algemeen:</b><br/> Gemeente Almere<br/> Internet: <a href="http://www.almere.nl">www.almere.nl</a><br/> Inwoners: ca. 201.000<br/> Oppervlakte: ca. 249 km<sup>2</sup></p> |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Contact

|           |                                                                                                                                                  |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanbieder | <p><b>Beleggingspanden.nl</b><br/> de heer Tobias de Graaf<br/> Laan der Hesperiden 68<br/> 1076 DX AMSTERDAM<br/> Telefoon: 030 - 225 31 12</p> |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Foto's



## Kaart

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