



Tiel, Dodewaardlaan 6

Dodewaardlaan 6
4006 EA Tiel, Gelderland.

● Verkocht € 985.000,- k.k.

Goed onderhouden, duurzaam bedrijfsverzamelgebouw van circa 1.240 m² VVO met energielabel A. Centraal gelegen te Tiel en een vrijwel directe verbinding met de N834 en daarmee goed bereikbaar vanaf de A15.

Tegenover het Eerstelijns Gezondheidscentrum Tiel gelegen complex bestaande uit diverse kantoor/praktijkruimten, een showroom (samen circa 885 m²), bedrijfshal (circa 134 m²) en garage. Pand verkeert in goede staat en alle kantoor/praktijkruimten zijn verhuurd, met uitzondering van het deel dat de huidige eigenaar zelf in gebruik heeft.

Showroom, bedrijfshal en garage zijn in gebruik bij de huidige eigenaar. Deze ruimtes worden bij verkoop leeg opgeleverd daar de eigenaar vanwege de groei van zijn onderneming zich wil vestigen in een groter bedrijfspand.

Opleveringsniveau:

- Voorzien van drie cv-ketels ten behoeve van de verwarming van de kantoren;
- Voorzien van een heater voor de verwarming van de bedrijfsruimte;
- Elektra is recent gekeurd op basis van NEN 3140;
- Voorzien van allarminstallaties;
- In 2018 is de buitenzijde voorzien van nieuw schilderwerk;
- Er sprake van een kleine concentratie PAK (koolstofbevattende materialen) in de bodem. Hiertoe zijn de benodigde saneringswerkzaamheden uitgevoerd en de bodem is thans voldoende gesaneerd.

Ideaal voor een belegger die zelf óók nog ruimte zoekt om te ondernemen, of een ondernemer die daarnaast graag een goed rendement op zijn vastgoed haalt.

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	maandag 7 december 2020

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	2.101 m ²
Vloeroppervlakte	1.240 m ² Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.
Kadastraal	Gemeente Tiel, sectie M, nummers 773 & 774
Bouwjaar	1979
Bereikbaarheid	Goed.
Energielabel	A

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<p>Totale kale huuropbrengst: € 103.640,52 per jaar.</p> <p>De huurders betalen naast de kale huurprijs ook servicekosten voor de levering van onder andere gas, water, elektra, schoonmaak en/of gebruik van airco.</p> <p>Neem voor het actuele huuroverzicht contact met ons op.</p>
Huurders	Diversen

Investeringsprofiel

Huursom	€ 103.640,53 per jaar, te vermeerderen met btw.
Koopsom	€ 985.000,- k.k.
Factor	9,5

Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 7 december 2020 om 10:41 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.

Aanvullende informatie

Algemeen:

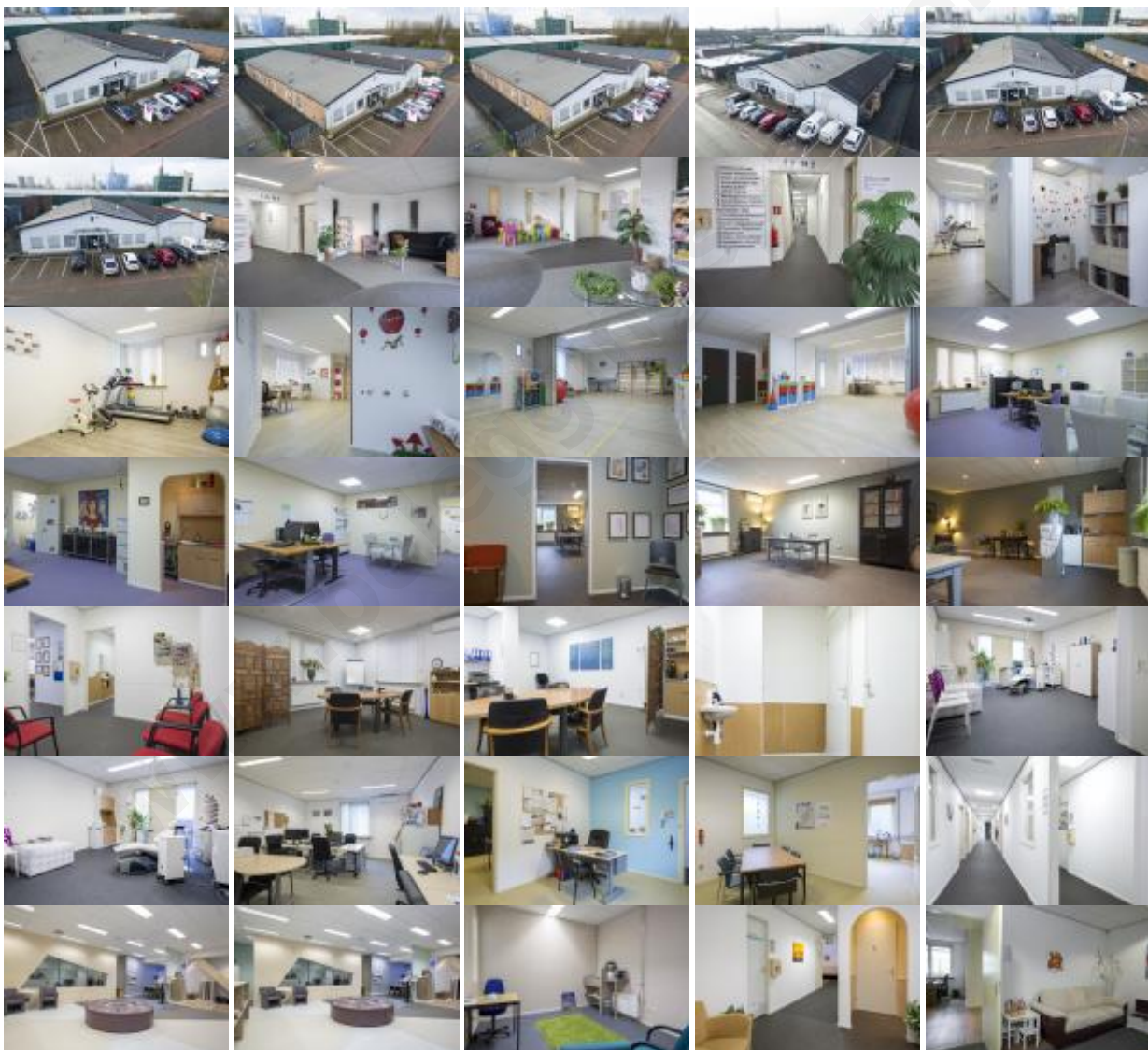
Gemeente Tiel
Internet: www.tiel.nl
Inwoners: 41.469
Oppervlakte: ca. 34,81 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
Algemeen
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 7 december 2020 om 10:41 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