



Geldermalsen, Watermolenweg 2, 6, 6A & 't Oosteneind 1 E/D

Watermolenweg 2, 6, 6A & 't Oosteneind 1 E/D
4191 PN Geldermalsen, Gelderland.

● Verkocht € 3.400.000,- k.k.

Een kantoor- en bedrijfsobject van in totaal 9.927 m² gelegen op de grens van Geldermalsen en Deil. Het object bestaat uit 6.813 m² bedrijfsruimte en 3.113 m² kantoren. Rondom het gebouw is een royaal parkeerterrein aanwezig.

Het object ligt op het bedrijventerrein De Watermolen ten westen van Geldermalsen en is gelegen op vijf minuten loopafstand van station Geldermalsen. Vanuit hier gaan elk kwartier treinen naar Utrecht, alsmede zijn er verbindingen naar Leerdam - Dordrecht, Zaltbommel - Den Bosch en richting Tiel. Verder is men met tien minuten rijden op het knooppunt A2-A15 vanuit waar 's-Hertogenbosch binnen 20 minuten en Utrecht binnen 30 minuten te bereiken is.

Dit grootschalige bedrijfsobject is verhuurd aan twee uitstekende partijen, te weten MVRO (makers en ontwerpers van retailinrichtingen) en 3D printer bedrijf Ultimaker (een wereldwijd opererend professioneel 3D printerbedrijf). De staat van onderhoud aan de binnenzijde van de bedrijfsruimte is voldoende en van de kantoren goed. Onderhoud buitenzijde is redelijk tot goed.

Indeling:

De aan de stationszijde gelegen kantooruimte is verhuurd aan MVRO. Het Gebruiksoppervlakte van deze ruimte is 1.459 m² en heeft een hoogwaardige staat van afwerking. Verder beschikt het pand over een hoofdentree met tochtsluis en elektrische toegangsdeuren en een ruime ontvangstruimte met receptie. Naast een ruimte kantoortuin met veel lichtinval zijn er diverse spreek-/kantoor- en vergaderruimten beschikbaar, twee toiletgroepen met separate heren- en damestoiletten. Aan het eind van de gang ligt de kantine met keukenblok.

De kantoren aan de rechterzijde van het object, met een deel van de bedrijfsruimte, worden gehuurd door Ultimaker. De gebruiksoppervlakte hier bestaan uit 1.600 m² kantoor. Ook dit deel beschikt over een hoofdentree met tochtsluis en elektrische toegangsdeuren. Verder is er een ontvangstruimte met receptie en een royale kantine/presentatie ruimte. Aan de rechterzijde van de ontvangstruimte bevinden zich diverse kantoren, spreekkamer en een voorraadruimte.

Aan de linkerzijde van de ontvangsthal is een groot aantal half open kantoren aanwezig, ingericht op het nieuwe werken. De kantoren zijn in werkgroepen afgescheiden door middel van kastenwand, enkele gesloten (spreek)kamers met glazen scheidingswanden, stille coupés, drie volledig ingerichte pantry's met bijbehorende zitjes, twee toiletgroepen met

separate dames- en herentoiletten, serverruimte, archief en garderoberuimte.

Tussen de kantoren in bevindt zich de bedrijfsruimte. Circa 1.857 m² van de bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van circa zes meter, de overige ruimte heeft een lagere hoogte. Een deel hiervan (circa 340 m²) bestaat uit expeditieruimte met dockshelters. In het hoge deel is een kraanbaan aanwezig. Tevens is de bedrijfsruimte toegankelijk via diverse overhaddeuren.

De kantoorruimte beschikt onder andere over een glasvezel aansluiting, alarmsysteem aangesloten op meldkamer, een brandmeldinstallatie, topkoeling bijde werkplekken, airco-installatie in de serverruimte, verwarming door middel van centrale verwarming, computer vloer, systeemplafonds met energie zuinige verlichting.

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 17 december 2020

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	17.628 m ²
Vloeroppervlakte	9.927 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Geldermalsen, Sectie H, nummer 1026
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1985
Bereikbaarheid	Goed
Energielabel	C

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
--------------	-------------------

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 17 december 2020 om 14:51 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.

Huurgegevens

MVRO (huurcontract is opgezegd)

betreft kantoorruimte met voor- en naastgelegen parkeerterrein.

- Ingangsdatum: 1 oktober 2020
- Lopende tot: 1 april 2021
- Huidige huur: € 81.611,52 per jaar, te vermeerderen met btw
- Voorschot energie gebruik: € 17.138,40 per jaar, te vermeerderen met btw

Ultimaker:

Betreft 1.600 m² kantoren, circa 6.800 m² bedrijfsruimte en 50 parkeerplaatsen

- Momenteel lopende tot: 1 maart 2022
- Huidige huur: € 273.780,- per jaar, te vermeerderen met btw

Beide huurders zullen de huur niet verlengen waardoor het object ook geschikt is voor eigen gebruik. Huurder Ultimaker zal vanwege een gefaseerde verhuizing het pand eerder kunnen verlaten dan einddatum, indien gewenst.

Huurders

- MVRO: Makers en ontwerpes van retailinrichtingen
- Ultimaker: wereldwijd opererend professioneel 3D printer bedrijf

Indexering (toelichting)

Ja, jaarlijks

Investeringsprofiel

Huursom

€ 355.391,00 per jaar, te vermeerderen met btw

Koopsom

€ 3.400.000,- k.k.

Factor

9,6

Overig

Aanvullende informatie

Algemeen:

Gemeente: Geldermalsen

Internet: www.geldermalsen.nl

Inwoners: 26.235

Oppervlakte: 105,00 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Algemeen

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.