



Brunssum, Boschstraat 25 & 25a

Boschstraat 25 & 25a
6442 PB Brunssum, Limburg.

● Verkocht € 1.795.000,- k.k.

Volledig verhuurd bedrijfspand van circa 10.631 m² gelegen op bedrijventerrein Bouwberg te Brunssum. Het object bestaat uit circa 6.650 m² bedrijfsruimte, circa 4.800 m² kantoren en circa 7.000 m² verhard buitenterrein. Het geheel is gesitueerd op een ruime kavel van circa 25.805 m², op bedrijventerrein Bouwberg.

De goede verbinding met de provinciale wegen (N300 en N274) en snelweg (A7) maken de locatie zeer goed bereikbaar. Het object beschikt over ruime parkeergelegenheid.

Het object is volledig verhuurd tot maart 2020 door de maatschappelijke ondernemingen WSP Parkstad en MultiFix. Hierna zal het voor 72% worden gehuurd door Multifix tot februari 2024. Het object wordt reeds te huur aangeboden om de toekomstige leegstand te vullen.

Op moment van schrijven zijn beide gebouwen volledig zelfstandig, zowel kadastraal, technisch als constructief.

Bedrijventerrein Bouwberg huisvest 32 bedrijven en heeft een totaal oppervlakte van 389.500 m². Bouwberg is een bedrijventerrein met een beperkt aantal grootschalige complexen aan de noordoostzijde. Voor het overige zijn hier meer kleinschalige bedrijven gevestigd. Tevens is er een aantal moderne bedrijfsverzamelgebouwen gerealiseerd. Daarmee is het een echt gemengd bedrijventerrein, zowel qua type bedrijvigheid als qua uitstraling.

Overig:

- Asbest: beperkt aanwezig (cv-installatie en enkele boeiborden) info beschikbaar in overleg;
- Bodemvervuiling: bij ons niets over bekend;
- Energiebesparende maatregelen: rapportage op aanvraag beschikbaar van Exalius;
- Huurovereenkomsten: huidig en nieuw op aanvraag beschikbaar;
- Offertes: gedeelte riolering vervangen in overleg beschikbaar;
- NEN 2580 rapport: in overleg beschikbaar.

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	vrijdag 17 januari 2020

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	25.805 m ²
Vloeroppervlakte	10.631 m ² <i>Het betreft hier metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Brunssum, sectie H, nummers 169 en 170
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1967 & 1985 & 1988
Bereikbaarheid	Goed

Contractinformatie

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

Huurgegevens

Huidige huursituatie:

- Huurders: WSP Parkstad / Multi-fix (ca. 99%) // Business-Post Zuid-Limburg (ca. 1%)
- Gehuurde: het geheel.
- Huurprijs op jaarbasis: € 392.015,04 excl. btw (WSP Parkstad/MultiFix)
- Huurprijs op jaarbasis: € 6.126,- excl. btw (Business Post Zuid Limburg)
- Looptijd: tot 1 maart 2020 (WSP/Multifix)
- Looptijd onbepaalde tijd (Business Post Zuid Limburg) met 3 maanden opzegtermijn.
- Resterende huurwaarde (vanaf 1-12-19): € 99.535. excl. btw en servicekosten

Nieuwe huursituatie:

- Huurders: Multi-Fix (ca. 72%) // Business-Post Zuid Limburg (ca. 1%)
- Gehuurde: hoofdgebouw (Boschstraat 25).
- Huurprijs op jaarbasis: € 150.000,- (Multi-Fix) // € 6.126,- (Business Post Zuid-Limburg) -> Samen € 156.126 excl. btw
- Looptijd: tot 1 februari 2024 (Multi-fix) en onbepaalde tijd (Business Post Zuid-Limburg)
- Resterende huurwaarde (als BPZL ook blijft tot 1-2-24): € 611,494 excl. btw en exclusief indexering.

Scenario volledig verhuurd:

- Leegstand huurwaarde: € 86.500,- (€ 30,- x 2.882 m² v.v.o. incl. parkeren).
- Potentiele huurprijs op jaarbasis: € 242.625,- excl. btw en exclusief indexering.
- Verwachte verhuurperiode: 3-6 maanden

Huurders

WSP Parkstad & Multifix

Investeringsprofiel

Huursom

€ 398.141,- exclusief btw per jaar

Koopsom

€ 1.795.000,- k.k.

Factor

4,5

Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 17 januari 2020 om 13:11 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

Bijzonderheden:

In de huurovereenkomst met Multi-Fix is overeengekomen dat verhuurder enkele energiebesparende maatregelen en optische aanpassingen treft, teneinde een energie gunstiger en representatiever pand te genereren. Deze investeringen zijn als volgt.

- Plaatsen LED verlichting hoofdgebouw (Multi-fix);
- Luchtdicht afwerken hoofdgebouw;
- Overige investeringen (nader te bepalen).

Bovenstaande is gebaseerd op de uitkomsten van een energieonderzoek van Exalius.

Optische investeringen:

- Buitenschilderwerk kozijnen verzorgen.
- (rotte) kozijnen waar nodig vervangen / repareren.
- Oplossen rioleringsprobleem (offerte € 9.730,- d.d. maart 2019).

Voor bovenstaande werkzaamheden (van huidige situatie naar verbeterde situatie) stelt verhuurder een maximum budget beschikbaar van € 125.000 (en bij het andere onderdeel € 50.000). Zo staat het ook in de huurovereenkomst.

Algemeen:

Gemeente Brunssum

Internet: <https://www.brunssum.nl/>

Inwoners: 28.103

Oppervlakte: ca. 17,34 km²

Contact

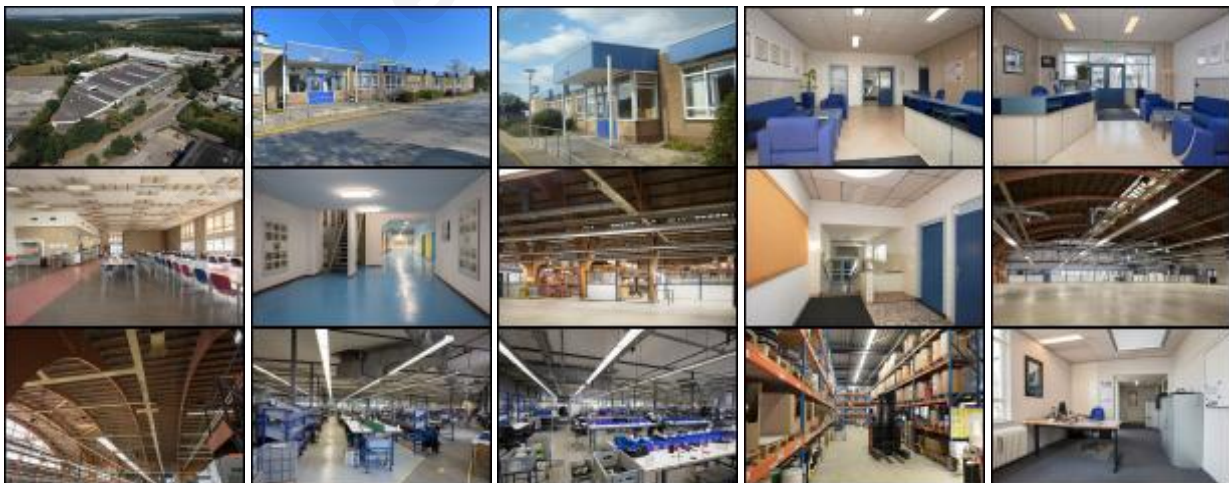
Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Algemeen

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 17 januari 2020 om 13:11 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.