



Almere, Edvard Munchweg 107a

Edvard Munchweg 107a
1328 MK Almere, Flevoland.

● Te koop € 889.000,- k.k.

Volledig verhuurd kantoorpand van circa 633 m² VVO gelegen in de wijk Tussen de Vaarten Zuid te Almere. Het vrijstaande pand staat op een afsluitbaar terrein. Het pand verkeert in uitstekende conditie en is onderhoudsarm. Recent zijn de eigen zeventien parkeerplaatsen exclusief voor de gebruikers van het pand aangeduid.

Het pand is voorzien van HR++ beglazing gestoken in aluminium kozijnen. Het pand beschikt over een energielabel A.

De vrijwel directe verbinding naar de snelwegen (A6 en A27) maken de locatie goed bereikbaar. Het object beschikt over ruime parkeergelegenheid. De dichtsbijzijnde bushalte is gelegen op slechts negen minuten loopafstand waardoor het object ook met het openbaar vervoer bereikbaar is.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Veluwsekant, Sallandsekant en het Atelier' met bestemming 'Gemengd - 3' van toepassing. Hierdoor zijn onder andere bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, sportvoorzieningen, dienstverlening en kantoren toegestaan.

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	Kantoorpand
Laatste wijziging	dinsdag 17 november 2020

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	Etage	BVO	NVO	VVO
	Begane Grond	151,25	124,7	105,7
	1e etage	262,44	235,6	222,6
	2e etage	262,44	235,6	222,6
	3e etage	121	95,6	82,2
	Totaal	797,13	691,5	633,1
Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.				
Kadastraal	Gemeente Almere, sectie P, nummer 6810 A14			
Eigendomssituatie	Volledig eigendom			
Bouwjaar	2005			
Bereikbaarheid	Goed			
Energielabel	A			

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd	
Huurgegevens	Etage	Expiratiedatum
	Begane Grond	31-1-2020
	Begane Grond	31-12-2021
	1e etage	31-3-2022
	2e etage	31-3-2022
	3e etage	31-12-2021
Huurprijs: € 75.422,46*		
* Huurprijs wordt per 1 januari 2020 geïndexeerd naar € 77.307,95 per jaar, te vermeerderen met btw.		

Investeringsprofiel

Huursom	€ 77.308,00 per jaar, te vermeerderen met btw
Koopsom	€ 889.000,- k.k.
Factor	11,5

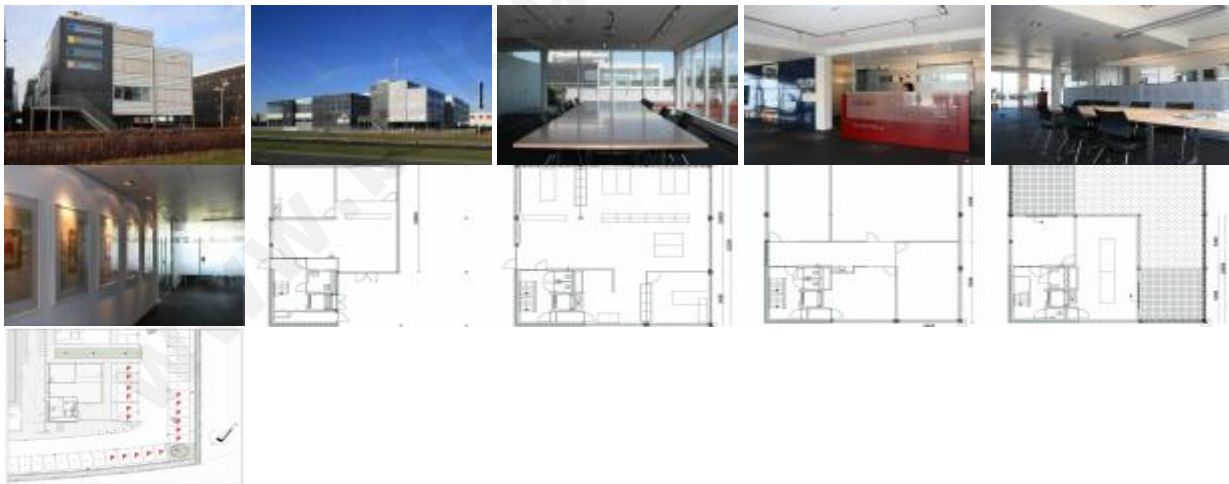
Overig

Aanvullende informatie	Vereniging van eigenaren: Er is een VvE, de bijdrage is € 74,66 per maand / € 895,92 per jaar. Algemeen: Gemeente Almere Internet: https://www.almere.nl/ Inwoners: 207.904 Oppervlakte: ca. 248,77 km²
------------------------	--

Contact

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

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl