



## Lelystad, Schutweg 21

Schutweg 21  
8243 PC Lelystad, Flevoland.

● Te koop € 122.500,- v.o.n. excl. btw

Vijf nieuw te bouwen garageboxen/opslagunits te koop met 9,7% bruto aanvangsrendement (en één jaar huur garantie) op een goed beveiligd business center op het bedrijventerrein Noordersluis te Lelystad.

Business Center Schutweg bestaat uit 23 garageboxen van de allerhoogste kwaliteit prefab (gewapend) beton en 28 multifunctionele bedrijfsunits van uiteenlopende metrages.

Bedrijventerrein Noordersluis is een middelgroot modern en gemengd gebied van ca. 20 ha. De aanwezige bedrijven richten zich met name op de lokale en regionale markt. Noordersluis ligt op slechts een paar minuten per auto van de rijksweg A6 richting Emmeloord, Almere, Amsterdam en de aansluiting met de A27 richting Utrecht. Business Center Schutweg is tevens middels twee bushaltes in de omgeving prima met het openbaar vervoer te bereiken.

De garageboxen worden aangeboden met 1 jaar huurgarantie. De ontwikkelaar neemt de eerste verhuur en de daarbij horende kosten voor zijn rekening.

Oplevering staat gepland voor in april 2021.

### Kenmerken:

- Onderhoudsarm
- Voorzien van alarmsystemen met meldkamer koppeling
- Camerabewaking
- 24/7 toegankelijk voor bevoegden
- Eigen huisnummer en brievenbus op het park
- Gemeenschappelijke toilet voorziening
- Uitgekiende terreinverlichting
- Goed geregelde VVE met lage lasten
- Elektrische sectionaaldeur (geïsoleerd)
- Elektra en verlichting in de boxen aanwezig

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        | Garagebox               |
| Laatste wijziging | maandag 1 februari 2021 |

## Pandinformatie

|                   |                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vloeroppervlakte  | <u>Afmetingen per garagebox:</u><br>Dimensies: 6m x 3m. x 3m<br>Oppervlakte: 18 m <sup>2</sup><br>Inhoud: 54 m <sup>3</sup><br>Doorrijhoogte: circa 257 cm<br><br><i>Het betreft hier geen metrage conform NEN 2580.</i> |
| Kadastraal        | Gemeente Lelystad, sectie N nummer 1649 (gedeeltelijk)                                                                                                                                                                   |
| Eigendomssituatie | Volledig eigendom                                                                                                                                                                                                        |
| Bouwjaar          | 2021                                                                                                                                                                                                                     |
| Bereikbaarheid    | Goed.                                                                                                                                                                                                                    |

## Contractinformatie

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Huurgegevens | <u>Voorbeeld samenstelling aankoop</u><br><br><b>Koopsom</b><br>5 x garagebox à € 24.500,- = € 122.500,- v.o.n. excl.btw<br><br><b>Huuropbrengst per jaar</b><br>5 x garagebox à € 200,- /maand = € 12.000,- per jaar, te vermeerderen met btw<br><br><b>Bruto aanvangsrendement: 9,7% + huurgarantie</b><br>Op deze aanbieding wordt een huurgarantie afgegeven van één jaar, waarbij de ontwikkelaar de huur garandeert tot er een huurder is gevonden. Graag komen wij met u in gesprek en doen we u een vrijblijvend voorstel. |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Investeringsprofiel

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 1 februari 2021 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.

|                |                                                |
|----------------|------------------------------------------------|
| <b>Huursom</b> | € 12.000,00 per jaar, te vermeerderen met btw. |
| <b>Koopsom</b> | € 122.500,- v.o.n. excl. btw                   |
| <b>Factor</b>  | 10,2                                           |

## Overig

### Aanvullende informatie

#### Vereniging van Eigenaren:

Er is sprake van een nieuw op te richten VVE met een bijdrage tussen de € 15 - € 25,- per garagebox per maand (nog vast te stellen in de eerste ledenvergadering). Bovenop deze VVE-bijdrage wordt er door de VVE aan de eigenaren een bedrag in rekening gebracht ten behoeve van het energiegebruik op basis van een voorschot met jaarlijkse verrekening naar werkelijk verbruik.

#### Algemeen:

Gemeente Lelystad

Internet: [www.lelystad.nl](http://www.lelystad.nl)

Inwoners: ca. 75.000

Oppervlakte: ca. 765,5 km²

## Contact

### Aanbieder

Algemeen

## Foto's



## Kaart

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