



Kerkrade, Smedenstraat 4

Smedenstraat 4
6461 GA Kerkrade, Limburg.

● Optie € 1.695.000,- k.k.

Zorgvastgoed van in totaal 989,26 m² v.v.o. gelegen in Kerkrade. Het beleggingspand is momenteel in gebruik als nierdialyse kliniek door huurder Elyse Holding BV.

Het object is in 2011 met de benodigde bouwvergunning verbouwd van een muziekschool tot een moderne nierkliniek. Hierbij is het object volledig gestript en vanaf het leidingwerk en de elektra opnieuw ingedeeld en opgebouwd.

Het pand is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en centrale verwarming. Recent zijn er nieuwe rookgasdoorvoeren gemaakt. Het dak wordt jaarlijks geïnspecteerd en verkeert in goede staat.

Schuin voor het beleggingspand is een grote openbare parkeerplaats gelegen. Per auto zijn de provinciale weg en A78 binnen respectievelijk drie en zeven minuten te bereiken.

Over de huurder

Elyse is een onderdeel van B. Braun, een Duits familiebedrijf met wereldwijd ruim 50.000 werknemers. B. Braun Medical B.V. houdt zich bezig met de ontwikkeling, verkoop en distributie van hoogwaardige medische en farmaceutische producten en diensten.

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	Overig

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	1.315 m ²
Vloeroppervlakte	989 m ² Bruto vloeroppervlakte: 1.206,00 m ² Netto vloeroppervlakte: 1.018,64 m ² Verhuurbare vloeroppervlakte: 989,26 m ² <i>Het betreft hier metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Kerkrade, sectie E, nummer 6495
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	ca. 1958 (bron: BAG)
Bereikbaarheid	Goed.
Energielabel	D

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 15 september 2011 Termijn: 15 jaar Verlenging: telkens 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 15 september 2026 Huurprijs: € 165.477,96 per jaar Naast de kale huurprijs betaald de huurder btw-compensatie: € 34.750,32 per jaar (eindigt per 14 september 2021)
Zekerheidsstelling	Bankgarantie € 34.000

Investeringsprofiel

Huursom	€ 165.477,96 per jaar.
Koopsom	€ 1.695.000,- k.k.
Factor	10,2

Overig

Aanvullende informatie

Algemeen:

Gemeente: Kerkrade

Internet: www.kerkrade.nl

Inwoners: ca. 45.000

Oppervlakte: ca. 22 km²

Contact

Aanbieder

Algemeen

Foto's



Kadastraal

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 4 maart 2021 om 18:51 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.



Plattegronden



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.