



Beleggingspand Lelystad

Verlaatsweg 25 (Noordersluis)
8243 PS Lelystad, Flevoland.

● Verkocht € 6.750.000,- V.O.N. te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Deze nieuw te realiseren vastgoedbelegging bestaat uit twee verzamelgebouwen bestaande uit in totaal 28 bedrijfunits (te weten 8 hoekunits en 20 tussenunits) gelegen op een goede locatie te Lelystad.

Omschrijving:

De hoekunits aan de 'kop' van het gebouw hebben een oppervlak van ca. 250m² op de begane grond en ca. 250m² op de 1e verdieping. De tussenunits hebben een oppervlak van ca. 125m² op de begane grond en ca. 125m² op de 1e verdieping. Door de grote raampartijen aan de voorkant van de unit zijn deze ideaal geschikt als showroom of als kantoorruimte.

Omschrijving:

Elke unit heeft een front van respectievelijk 7,80 meter en 14,25 meter. Dit maakt dat deze units uitermate geschikt zijn voor gebruik als showroom in combinatie met kantoor- en/of lesruimte, etc. desgewenst op beide bouwlagen. Vanzelfsprekend is de combinatie met bedrijfs-/magazijnruimte goed te maken; elke unit heeft de beschikking over een groot formaat, elektrisch bedienbare, overheaddeur met een naastgelegen loopdeur.

Multifunctionaliteit

De aangeboden units zijn flexibel indeelbaar en er is de mogelijkheid de units onderling te koppelen. Alle units worden voorzien van een betonnen verdiepingvloer, teneinde extra ruimte te creëren ten behoeve van o.a. kantoorruimte, showroom, atelier. Op verdiepingsniveau is er in de gevel rekening gehouden met raampartijen om zodoende voldoende daglicht te krijgen.

Representatief

Gekozen is voor een fraai en vrijwel tijdloos ontwerp en er is gekozen voor een kleurstelling die eveneens tijdloos is en die niet snel verveelt. Gezien het eigenzinnige karakter van dit bedrijfsverzamelgebouw kan iedere ondernemer zijn eigen identiteit kwijt en is er de mogelijkheid eigen reclame op de buitengevel aan te brengen. Teneinde eenheid in het gebouw te handhaven, dient deze reclame-uiting bij elke unit op dezelfde plaats te worden aangebracht en van dezelfde afmeting te zijn.

Hoogwaardige bouw

Een solide fundering op palen, het gebruik van eersteklas bouwmaterialen die voldoen aan de eisen van deze tijd met 10 jaar garantie, geven u de zekerheden die u zoekt. Het gebouw wordt onderhoudsarm uitgevoerd waarbij wanden, dak en beglazing perfect worden geïsoleerd.

Ruime parkeergelegenheid

Per unit van ca. 250 m² b.v.o. worden drie parkeerplaatsen geleverd. Dit is vrij uniek, gebruikelijk is één of twee plaatsen. Alle parkeerplaatsen zijn op eigen grond, u heeft derhalve het exclusieve eigendomsrecht.

Voldoende daglicht

Er is op zowel begane grond- als verdiepingsniveau rekening gehouden met daglicht in de gevel. Tevens is het mogelijk een lichtstraat/lichtkoepel in het dak aan te brengen tegen meerprijs, mits dit tijdig wordt aangegeven.

Persoonlijke aandacht

Bij de aankoop van één (of meerdere) van deze units staan uiteraard uw wensen centraal. U koopt een bedrijfsruimte om daar jaren mee vooruit te kunnen. Wij nemen dan ook de tijd om alle details met u door te spreken om voor u de perfecte werkplek op maat te maken. Wij werken met korte lijnen: degene met wie u de afspraken maakt, coördineert tevens de bouw.

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 3 september 2010

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	Kavel: Groot 98 are en 64 centiare, één en ander zoals nader met kruisarcering aangegeven op de bijgevoegde kadastrale kaart. Parkeerplaatsen: 158 Tussenunits: Oppervlakte: ca. 250 m ² (verdeeld over twee verdiepingen). Kopunits: Oppervlakte: ca. 500 m ² (verdeeld over twee verdiepingen).
Kadastraal	Gemeente Lelystad, Sectie N, nummer 2567.
Bouwjaar	2009.

Bereikbaarheid

Dit pand zal worden gebouwd op het bedrijventerrein "Noordersluis" te Lelystad.

Contractinformatie

Huurgegevens

4 x hoekunits van totaal 504 m² x € 70,- excl. BTW = € 141.120,--

4 x hoekunits van totaal 500 m² x € 70,- excl. BTW = € 140.000,--

20 x tussen units van totaal 250 m² x € 70,- excl. BTW = € 350.000,--

Totaal: € 631.120,-- excl. BTW per jaar.

2 jaar huurgarantie: € 1.262.240,-- excl. BTW.

Investeringsprofiel

Huursom

€ 631.120,- excl. BTW per jaar (2 jaar huurgarantie).

Koopsom

€ 6.750.000,- V.O.N. te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Factor

10,7

Overig

Aanvullende informatie

De mogelijkheid bestaat om enkel de kavel met plan en bouwvergunning aan te kopen.

Specificaties - bouwkundig:

Bruto afmetingen per unit:

Lengte alle units: ca. 16,90 meter.

Breedte: ca. 7,38 meter (125 m² b.v.o.).

Overheaddeur: ca. 3,60 x 3 meter.

Onderkant spant (laagste punt): ca. 6,60 meter.

Onderkant spant (hoogste punt): ca. 6,70 meter.

Onderkant dak (laagste punt): ca. 7,00 meter.

Bovenkant dak (hoogste punt): ca. 7,20 meter.

Onderkant verdiepingsvloer (indien van toepassing): ca. 3,55 meter.

Bovenkant verdiepingsvloer (indien van toepassing): ca. 3,80 meter.

Op deze locatie is tevens een plan getekend bestaande uit in totaal 36 bedrijfunits (te weten 4 hoekunits en 32 tussenunits). Dit plan behoort tevens tot de mogelijkheden. De prijs hiervan is op aanvraag.

De genoemde metrages zijn allen BVO.

Contact

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 3:24 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.

Aanbieder**Beleggingspanden.nl**

Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf
Business Development
Telefoon: 030 - 225 31 12
Fax: 030 - 225 80 23

Foto's**Plattegronden****Kaart**

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.