



## Beleggingspand Almere

Xenonstraat 161  
1362 GH Almere, Flevoland.

● Verkocht € 154.900,- Kosten Koper excl. BTW.

Op industrieterrein "Hogekant" in Almere bieden wij aan een verhuurde bedrijfsunit (140 m<sup>2</sup>). Gelegen op een prima locatie aan de Xenonstraat.

Onderdeel van nieuw bedrijfsverzamelgebouw met opslag-/ bedrijfs- en kantoorunits.

*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	dinsdag 30 december 2008

### Pandinformatie

<b>Vloeroppervlakte</b>	140 m <sup>2</sup> BEGANE GROND: entree, hal, trapopgang en toilet. Toegang tot magazijn met overheaddeur (electrisch). Circa 70 m <sup>2</sup> . Extra toilet in het magazijn.  EERSTE ETAGE: Circa 70 m <sup>2</sup> kantoorruimte.  Verder voorzien van: - cv installatie; - luxe keuken met kookplaat, koelkast en afzuiginstallatie; - kabelgoten v.v. bekabeling; - mechanische ventilatie (met topkoeling); - systeemplafond incl. verlichting.
-------------------------	--

<b>Kadastraal</b>	Gemeente Almere, Sectie W, Nummer 161.
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	2006
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed. Almere Poort en vlakbij snelwegen A6 en A1.

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurgegevens</b>	Huurtermijn 2 jaar plus 2 optie jaren.
<b>Huurders</b>	Huurder is Thijs Verhaar Kledinggroothandel.
<b>Zekerheidsstelling</b>	Waarborgsom € 3.623
<b>Indexering (toelichting)</b>	Ja.

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 12.000,- exclusief BTW. per jaar.
<b>Koopsom</b>	€ 154.900,- Kosten Koper excl. BTW.
<b>Factor</b>	12,9

## Overig

<b>Aanvullende informatie</b>	ALGEMEEN: Inwoners gemeente: 177.610 Oppervlakte gemeente: 179km <sup>2</sup> Website gemeente: <a href="http://www.almere.nl">www.almere.nl</a>
-------------------------------	---

## Contact

---

**Aanbieder**

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

---

## Foto's



## Kaart

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