



Vraagprijs € 159.500 k.k.

BEDRIJFSRUIMTE | MOOK
Bovensteweg 93 K



Van den Berk & Kerkhof
laat u graag kennismaken met dit...

MODERNE BEDRIJFSPAND

Kenmerken

Oppervlakte	ca. 88,5 m²
Maximale hoogte	ca. 8 meter
Parkeren	parkeren op eigen terrein
Kosten Koper	De koopsom is exclusief btw en overdrachtsbelasting
Oppervlakte	Toekomstbestendige Nieuwbouw 2024 Unieke Volume-potentie Hoogwaardige Specificaties Maximale Courantheid



BELEGGINGSOBJECT: Splinternieuwe bedrijfsunit (2024) in verhuurde staat – Mook

Bent u op zoek naar een zorgeloze vastgoedbelegging met een ijzersterk profiel? Aan de Bovensteweg 93K in Mook bieden wij deze hoogwaardige bedrijfsunit aan. Met een bouwjaar van 2025 koopt u ultra-modern vastgoed dat voldoet aan de nieuwste normen, wat resulteert in een zeer gunstig risicoprofiel en minimale onderhoudslasten.

Voordelen nieuwbouw 2024

Onderhoudsarm: Dankzij het bouwjaar 2024 profiteert u als eigenaar van de hoogste bouwkwiteit. Dit betekent de komende jaren vrijwel geen investeringen in groot onderhoud of vervangingen.

Optimale Isolatie: Gebouwd volgens de modernste eisen, wat niet alleen bijdraagt aan de waarde van het object, maar ook zorgt voor een toekomstbestendige exploitatie.

Maximale Hoogte: Met een indrukwekkende vrije hoogte van ca. 8 meter biedt deze unit unieke mogelijkheden voor opslag of het realiseren van extra vloeroppervlakte middels een entresol.

Voordelen nieuwbouw





Financieel rendement

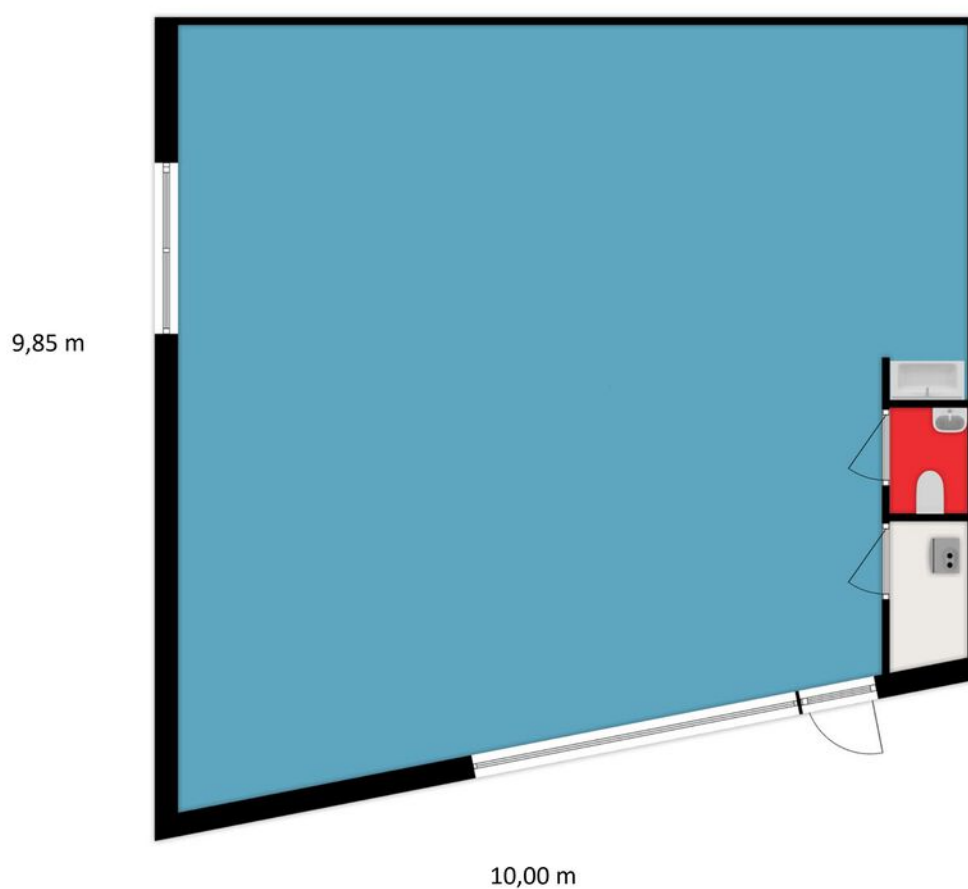
Financieel Rendement & Huurcondities

Het object is direct bij oplevering verhuurd aan een stabiele lokale ondernemer in de timmerwerken, waardoor u vanaf dag één rendement geniet.

- Huuropbrengst: De kale jaarhuur bedraagt € 10.200,- (excl. BTW).
- Maandelijkse kasstroom: De totale betaling inclusief servicekosten bedraagt € 894,80.
- Huurtermijn: De lopende overeenkomst loopt tot en met 31 maart 2027, met een telkens aansluitende verlenging van twee jaar.
- Indexering: Jaarlijkse huurindexering op basis van CPI.
- Zekerheid: Waarborgsom van € 3.085,50 reeds voldaan.

Objectspecificaties

- Oppervlakte: Ca. 88,5 m² multifunctionele bedrijfsruimte.
- Brede gebruiksmogelijkheden: Het object is gelegen op een bedrijventerrein met een ruime bestemming tot en met milieucategorie 4.2. Dit maakt de unit geschikt voor een zeer divers scala aan ondernemers, van ambachtelijke bedrijven tot middelzware industriële activiteiten.
- Voorzieningen: Voorzien van een sterke betonvloer, grote overheaddeur en veel natuurlijk daglicht.
- Parkeren: Inclusief twee eigen parkeerplaatsen (nummer 4).



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Linovas Fotografie & Styling

Plattegrond

Kadaster & Locatie

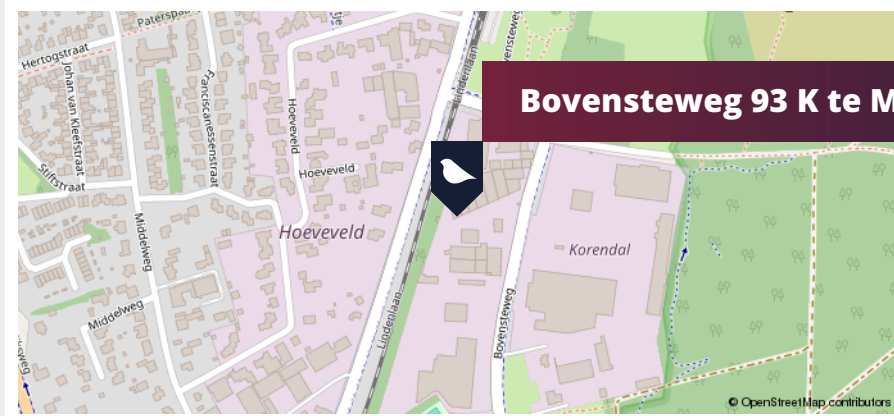


Kadastrale gemeente
Mook en Middelaar

Sectie en perceel
A 7442

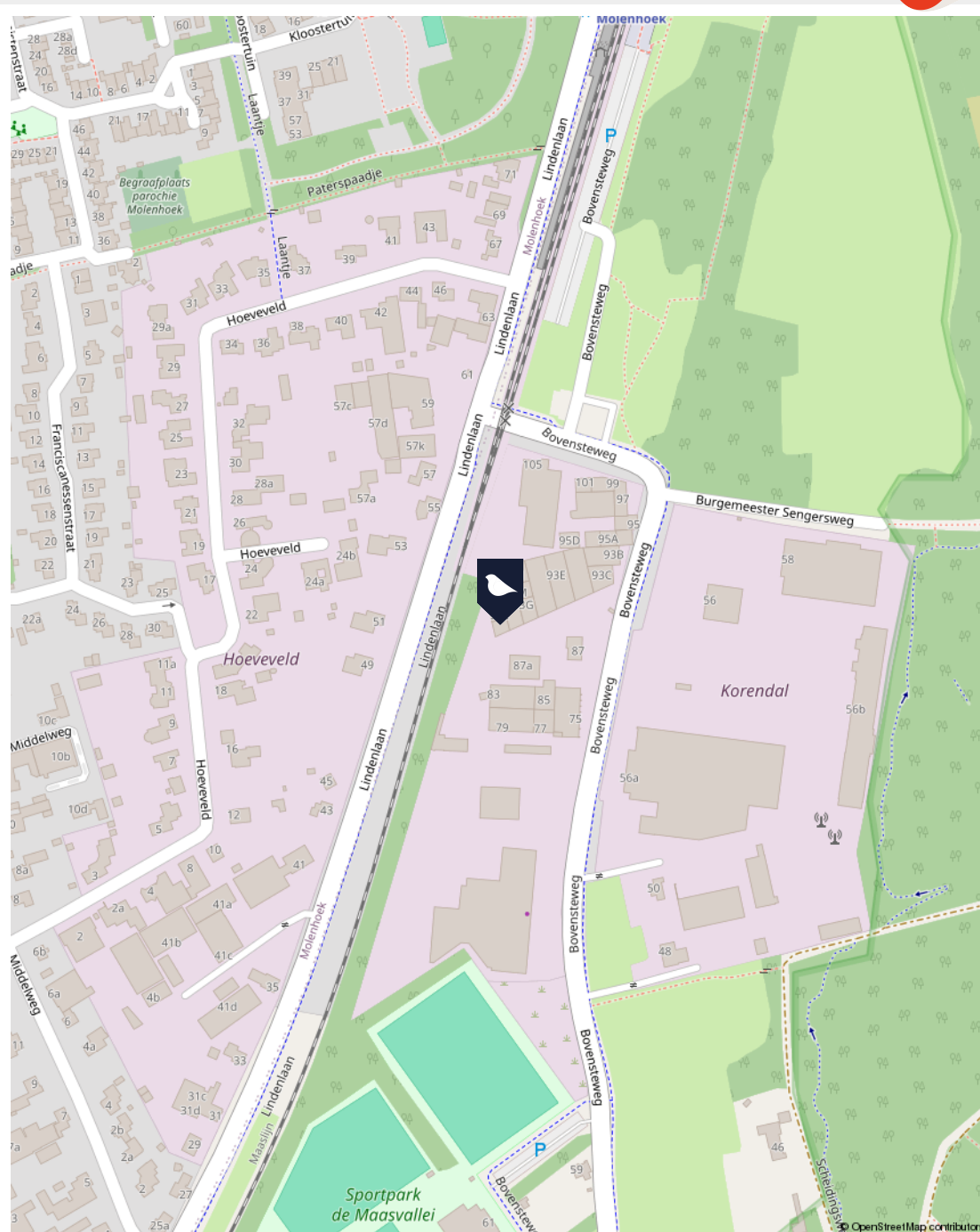
Oppervlakte
ca. 88,5 m²

**Wordt dit
de nieuwe
locatie?**



Bovensteweg 93 K te Mook

In de omgeving



Locatie

De strategische ligging aan de Bovensteweg biedt een directe verbinding met de N271 en de snelwegen A73 en A77. Nijmegen en de Duitse grens zijn binnen enkele minuten bereikbaar. De combinatie van nieuwbouwkwaliteit op een dergelijke centrale locatie maakt dit een schaars en gewild object in de regio. Kortom: Een "turn-key" belegging in de meest moderne zin van het woord.

Maak kennis met Van den Berk & Kerkhof



Wij zijn Van den Berk & Kerkhof. Makelaar, sinds meer dan vijftig jaar. Met kantoren in Aarle-Rixtel en Best. Met meer dan 20 medewerkers, die ieder hun eigen specialisme hebben – wonen, agrarisch of zakelijk – en die samen een gezonde mix aan energie en ervaring bieden.

“Gewoon ons werk doen, past niet zo bij ons. Dat zie ik bij iedereen die hier werkt. Wij willen altijd net dat stapje extra doen. Voor iedere klant. Waarom? Omdat we houden van ons werk. En omdat we ons werk oprecht niet voor onszelf doen, maar voor onze klanten. Wij willen niet zomaar ons werk doen, wij willen iets toevoegen. Altijd.”

Bent u geïnteresseerd in dit bedrijfspand?

Neem contact met ons op!



Onno Ernst

NVM makelaar-taxateur

T 06 – 24 78 71 92

E o.ernst@berkkerkhof.nl



Isabelle van den Eijnde

Commercieel medewerker binnendienst

T 0492 - 38 66 00

E i.vandeneijnde@berkkerkhof.nl

BERK & KERKHOF

MAKELAARS, TAXATEURS EN ADVISEURS



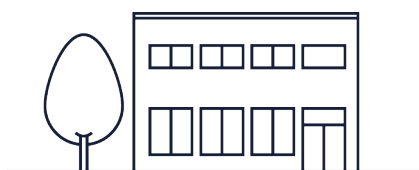
Vestiging Aarle-Rixtel

Dorpsstraat 8a, 5735 ED Aarle-Rixtel

T 0492 – 38 66 00

E info@berkkerkhof.nl

Postbus 71, 5735 ZH Aarle-Rixtel



Vestiging Best

Eindhovenseweg 30b 5683 KH Best

T 0499 – 37 55 65

E best@berkkerkhof.nl

Postbus 328 5680 AH Best

Disclaimer

Ons kantoor besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van de gegevens in de door ons samengestelde verkoopbrochure. Onjuistheden en onvolledigheden kunnen echter voorkomen. Aan de door ons gepresenteerde gegevens waaronder de teksten en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Probeer te allen tijde alle voor u relevante informatie vooraf te verkrijgen.



Graag tot ziens bij Van den Berk & Kerkhof!