



Adres: Zadelmaker 2 J, 9502 KE Stadskanaal

Vraagprijs € 85.000,00 kosten koper

Omschrijving

Huis en Vos Bedrijfsmakelaars biedt te koop aan: Op het goed bereikbare bedrijventerrein Vleddermond, onderdeel van het bedrijventerreinpark in Stadskanaal, een moderne bedrijfsunit gelegen in het bedrijfsverzamelgebouw Leerlooier-Zadelmaker. Dit pand is ideaal voor beleggers die op zoek zijn naar een stabiel en rendabel vastgoed met langdurige zekerheid.

Verhuurde status

Het object is momenteel verhuurd onder de volgende voorwaarden:

Ingangsdatum: 01-01-2025

Expiratiedatum: 01-01-2030

Huidige huursom: € 6.966,84 per jaar

Naast dit object worden de volgende units in verhuurde staat op hetzelfde bedrijventerrein te koop aangeboden:

- Leerlooier 7 (50 m²)
- Leerlooier 7-D (200 m²)
- Leerlooier 7-H (50 m²)
- Leerlooier 7-K (382 m²)
- Leerlooier 9-C (50 m²)
- Leerlooier 9-D (50 m²)
- Zadelmaker 2 (300 m²)
- Zadelmaker 2-A (200 m²)
- Zadelmaker 2-E (75 m²)

VvE-kosten:

- Leerlooier: €3,25 per m² per jaar.
- Zadelmaker: €4,50 per m² per jaar.

Extra informatie van de unit:

- Betonvloer, ideaal voor zware belasting;
- Elektrische overheaddeuren voor efficiënte toegang;
- Plafondhoogte van 5 meter, geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten;
- Perfect geschikt voor beleggers die rendement willen combineren met lage leegstand;
- Lopende huurovereenkomsten kunnen op afspraak bij ons kantoor worden ingezien.

Stadskanaal is een cruciaal economisch dorp in Zuidoost-Groningen en beschikt over een sterke rol in de regio voor ondernemers, zelfstandigen en kleine en middelgrote bedrijven. Door de voordelige locatie dicht bij de verbindingen naar Groningen, Emmen en Duitsland is de toegankelijkheid uitstekend. De mix van een levendige lokale economie, uitstekende faciliteiten en een toenemende behoefte aan flexibele bedrijfsruimte maakt deze plek aantrekkelijk voor huurders. Voor investeerders biedt dit een stevige fundament voor een constante bezettingsgraad en een aantrekkelijk rendement op de lange termijn.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Belegging

Beleggingstype: bedrijfsruimte

Regio: Groningen

BTW belast: Ja

Portefeuille: Ja

Adres tonen: Ja

Aantal zelfstandige verhuurbare eenheden: 10

Oppervlakte: 100 m²;

Aantal huurders: 10

Bruto huuropbrengst kale huur: € 77.048,-

Bruto aanvangsrendement: 7.4%

Voorziening

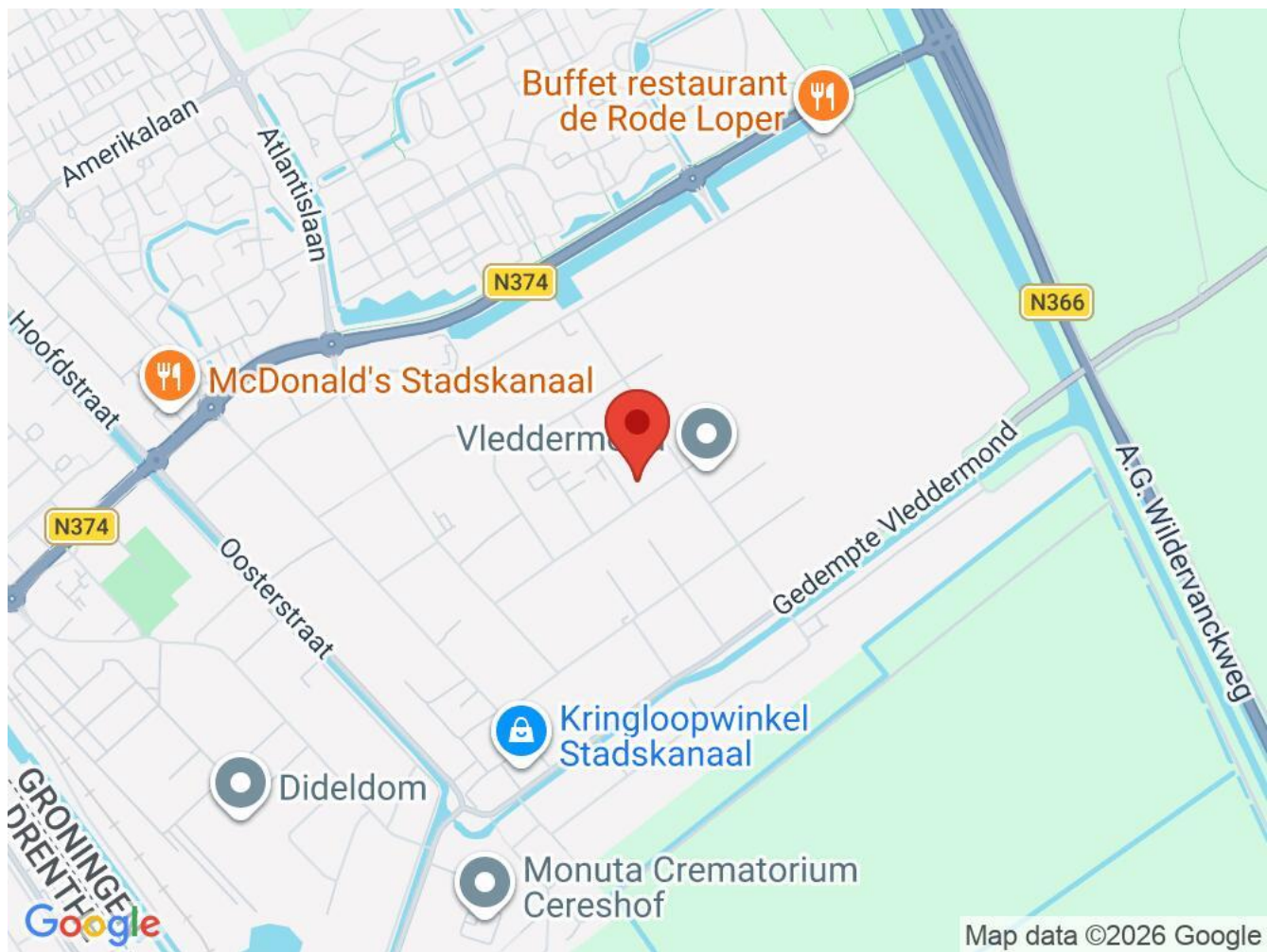
Bank: op 2000 m tot 3000 m

Ontspanning: op 1000 m tot 1500 m

Restaurant: op 1000 m tot 1500 m

Winkel: op 1000 m tot 1500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m
NS station: op 5000 m of meer
NS voorhalte: op 5000 m of meer
Bushalte: op 1500 m tot 2000 m
Busknooppunt: op 5000 m of meer
Tramhalte: op 5000 m of meer
Tramknooppunt: op 5000 m of meer
Metrohalte: op 5000 m of meer
Metroknooppunt: op 5000 m of meer

Foto's





HUIS & VOS BEDRIJFSMAKELAARS



funda in business

Huis en Vos Bedrijfsmakelaars
Zuiderhoofdstraat 7
7875 BW, EXLOO
Tel: 0591-548111
E-mail: info@huisenvos.nl