

ANTHONIE VAN DIEMENSTRAAT 28, CULEMBORG

Belegging met potentie.

Voor zeer
diverse
doeleinden
geschikt!



voor 't
Leven

van **Ekeren
Kuiper**





Kenmerken

Objectgegevens

Vraagprijs	€ 2.375.000,- kosten koper
Totale oppervlakte	Ca. 3.330 m ²
Bouwjaar	1975
Verdiepingen	2
Oppervlakte bedrijfshal	Ca. 2.500 m ²
Oppervlakte kantoor	Ca. 800 m ²
Oppervlakte leeg	Ca. 1.456 m ³
Huidige huuropbrengst	Ca. € 135.500,- excl. BTW per jaar
Huurpotentie	Ca. € 72.800,- excl. BTW per jaar.
Type	Belegging/deels eigen gebruik
Parkeren	Op eigen terrein en openbaar



**Totale oppervlakte
van ca. 3.330 m²
waarvan ca. 1.456
m² leeg staat.**





Omschrijving

BELEGGERS OPGELET: Representatieve belegging met potentie.

TE KOOP: Representatief, deels verhuurd bedrijfsgebouw bestaande uit fraaie winkel-/kantoorruimte en twee zelfstandige bedrijfshallen centraal gelegen op bedrijventerrein Pavijen te Culemborg.

Bent u op zoek naar een interessante belegging met goede mogelijkheden voor deelverhuur of zoekt u zelf naar bedrijfsruimte met daarnaast een stuk belegging dan nodigen wij u graag uit bij dit representatieve bedrijfspand op gunstige locatie.

Ligging

Door de directe ligging langs de A2 (Amsterdam - Maastricht) is bedrijventerrein "Pavijen" goed

bereikbaar. Grote steden als Utrecht, Den Bosch, Breda zijn binnen 30 autominuten te bereiken. Het NS station Culemborg is tevens op loopafstand (circa 1 km) te bereiken.

Oppervlakte:

De totale oppervlakte bedraagt circa 3.330 m² en is grofweg verdeeld in:

- Ca. 800 m² kantoor-/winkelruimte
- Ca. 2.500 m² bedrijfsruimte

Voor een uitgebreid overzicht zijn er uiteraard plattegronden en is er een meetrapport.

Huursituatie:

Het object kent momenteel 6 huurders met huurovereenkomst van diverse looptijden. De jaarlijkse huuropbrengst is momenteel circa € 135.500,- excl. BTW per jaar. Van het gehele pand is er circa 1.456 m² niet verhuurd en niet alle



**Gelegen langs de doorgaande
weg op het bedrijvenpark.**



huurprijzen zijn marktconform, hierdoor is er nog zeker € 72.000,- excl. BTW aan huurpotentie.

Meer informatie omtrent de huurovereenkomsten zijn op aanvraag beschikbaar.

Energie-label:

Label A. (kantoren).

Vraagprijs:

€ 2.375.000,- kosten koper.

Bruto aanvangsrendement

Circa 8,8 % (inclusief huurpotentie)

Oplevering:

As is - Where is

Goed om te weten: er is sprake van een verzakking van de vloer in de bedrijfshal en het dak van de bedrijfshal zal vermoedelijke binnen enkele jaren moeten worden vernieuwd.

Interesse?

Bij gebleken interesse vertellen wij u graag meer over dit gunstig gelegen object met veel potentie.











**Fraaie verhuurde
kantoorruimtes.**





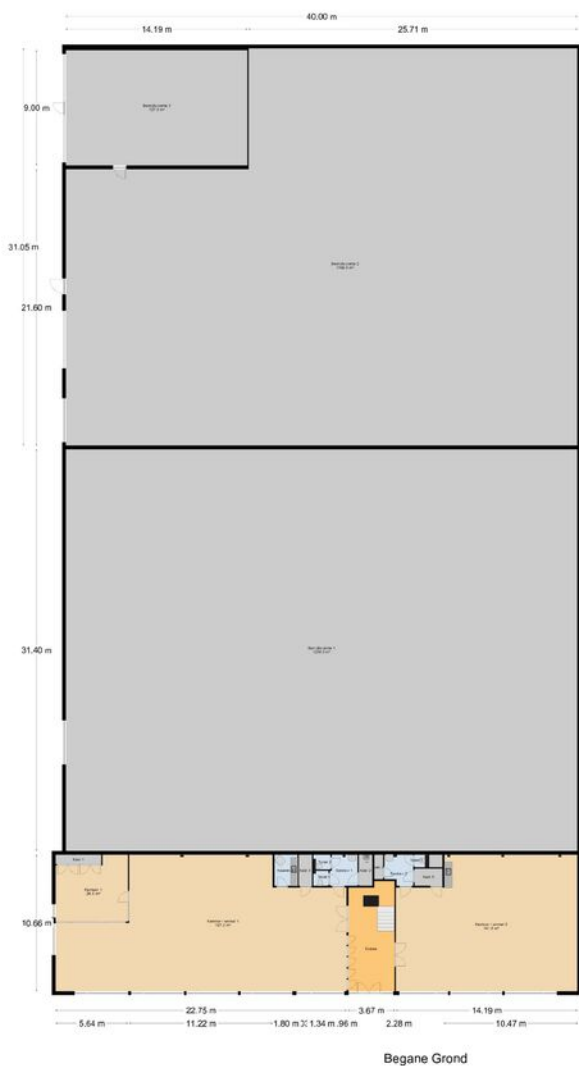








Plattegrond

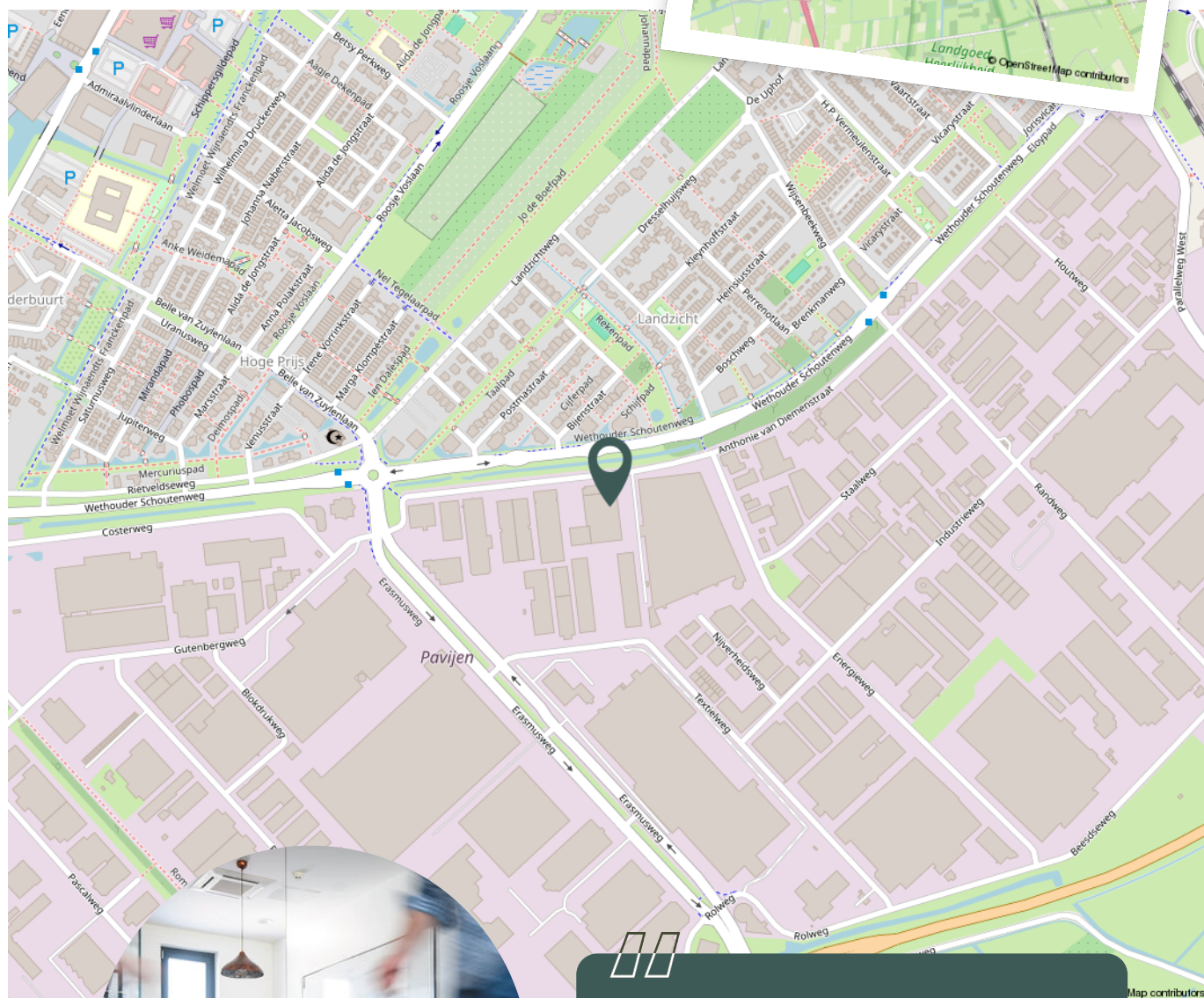
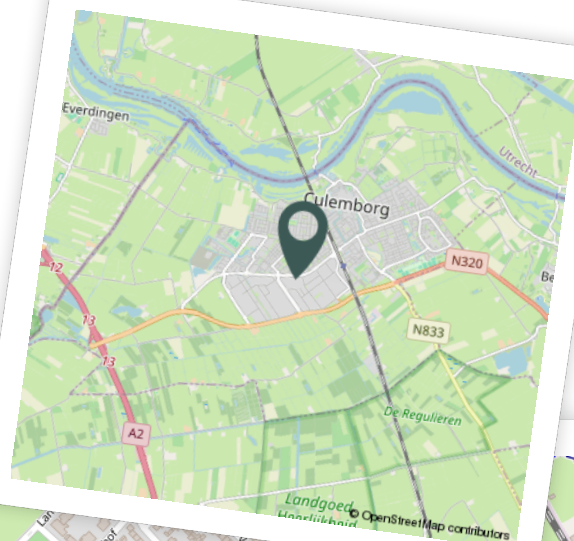


Begane Grond

Plattegrond



Locatie op de kaart



Werkt u binnenkort
op deze locatie?"



Wilt u meer weten? Wij staan voor u klaar!

Ondernemen is risico's nemen. Van ZZP'er tot grootzakelijk, van bouw tot transport en van zorg tot horeca, ieder bedrijf is uniek. Boveko kijkt verder dan alleen uw verzekeringspakket, want voorkomen is beter dan genezen. Boveko regelt het voor u, persoonlijk en met korte lijnen. Wij zijn er voor uw bedrijf.

#voordezekerheid



Plan nu een gratis
kennismakingsgesprek
mét verzekeringscheck.

boveko.nl/kennismaken

Boveko
BEDRIJFSVERZEKERINGEN



Gorinchem
0184-481010

Leerdam
0184-481010

Sliedrecht
0184-481010

Culemborg
0184-481010

**Voor de
zekerheid.**