

Te koop

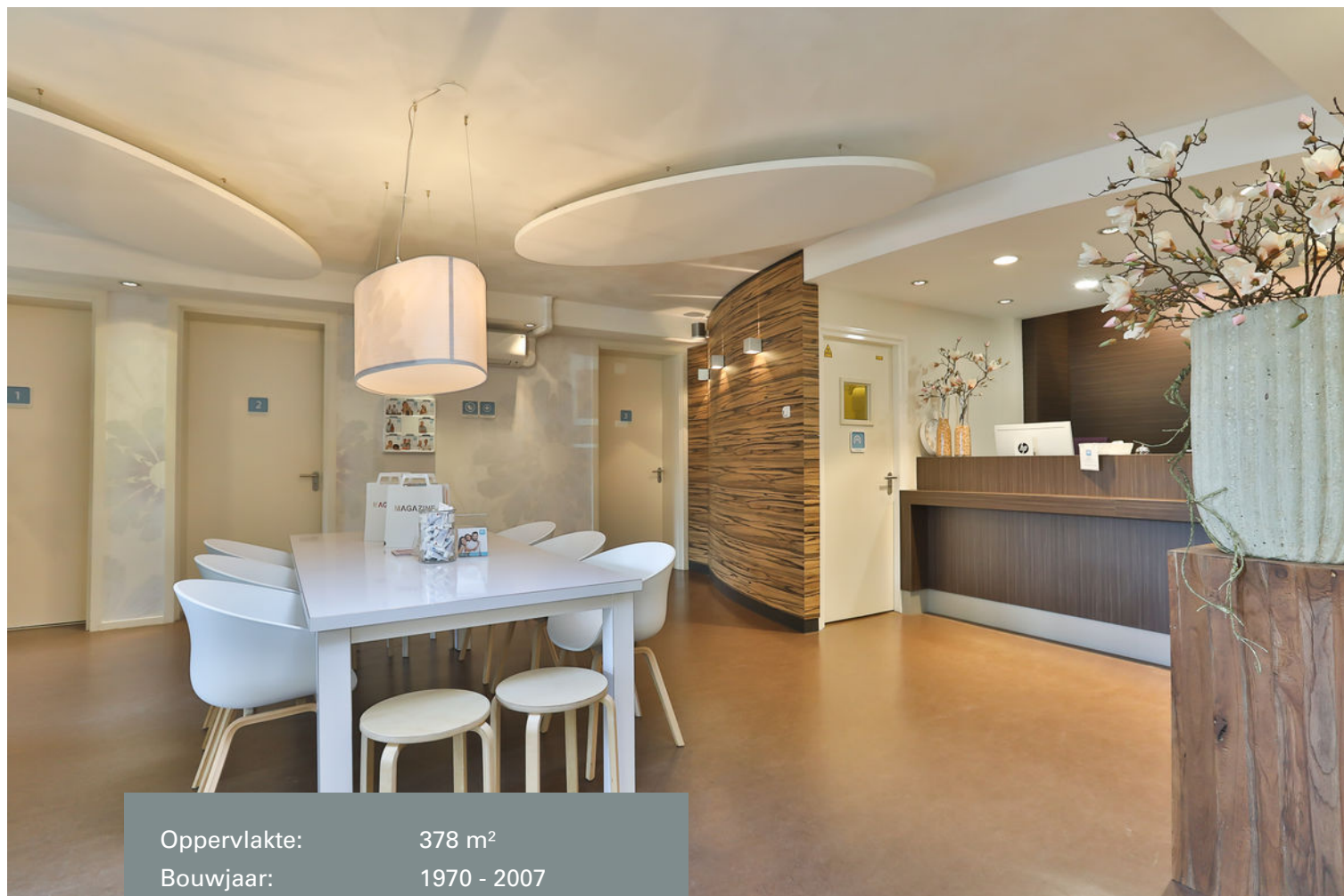
Beleggingsobject



LEEK | Waezenburglaan 45 I

prijs: nader overeen te komen

Kenmerken & specificaties



Oppervlakte: 378 m²
Bouwjaar: 1970 - 2007

Energie label: A

- ✓ Goed rendement
- ✓ Huurder Dental Clinics
- ✓ Kwalitatief hoogwaardig



Informatie

BELEGGINGSPROPOSITIE MET GOED RENDEMENT

Dit object is al decennia lang in gebruik als tandartsenpraktijk. Recent heeft de landelijke keten Dental Clinics deze bestaande praktijk overgenomen.

www.dentalclinics.nl

De praktijk ligt in een cluster van zorgaanbieders: huisartsenpraktijk, fysiotherapie, apotheek en thuiszorg. Het pand is in een zone gesitueerd die men mag aanmerken als voorzieningengebied: politie, (medische)zorg, sport, onderwijs en detailhandel. Rondom de praktijk zijn voldoende parkeerplaatsen op openbaar terrein.

De op- en afrit van de A7 liggen op een aantal autominuten van dit object. Het object is hierdoor uitstekend bereikbaar vanuit Leek alsook het omliggende verzorgingsgebied.

INDELING

begane grond:

entree met voorportaal en toilet, sfeervolle wachtruimte met ontvangstbalie, sanitaire voorzieningen, kantine met uitgebreide pantry en een patio, personeelstoilet, een behandelkamer, kantoorruimte, sterilisatiezone en aangrenzend 3 behandelkamers.

souterrain:

hier is een extra personeelstoilet gesitueerd met aangrenzend een doucheruimte. Een ruime kleedruimte met lockers, magazijn- en archiefkamer en een ruim kantoor.

De indeling is zeer doordacht en geënt op een efficiënte bedrijfsvoering naar de huidige eisen.

Het totale metrage bedraagt circa 378 m² verdeeld over 234 m² op de begane grond en 114 m² in het souterrain.

Het pand is traditioneel gebouwd met kwalitatief goede materialen. De spouwmuren en de beglazing zijn geïsoleerd.

Oorspronkelijk dateert dit gebouw uit de jaren '70 waarna er in 2007 een deel is uitgebouwd (voorzien van souterrain). Het interieur is recent helemaal onder handen genomen en huurder werkt nu de laatste details af (schilderwerk).

VOORZIENINGEN

- gas-, water- en elektra-aansluiting;
 - diverse airco-units;
 - ruime sanitaire voorzieningen;
 - doucheruimte;
 - stucplafonds;
 - kantine met pantry;
 - dubbele beglazing;
 - c.v.-ketel (lease contract huurder);
 - alarm
- installatieinstallatieinstallatieinstallatie

Het gebouw heeft een energielabel A.

KERN HUURGEVENS

De praktijkruimte is per 19 februari 2018 voor 5 jaar verhuurd aan Dentals Clinics Leek B.V. (100% dochter van Dental Clinics Nederland B.V.). Huurder heeft een optie voor aansluitend een nieuwe huurtermijn van 5 jaar. Vervolgens aansluitende huurtermijnen van telkens 5 jaar en wederzijds opzegbaar.

De aanvangshuur van € 36.000 vrij van BTW wordt jaarlijks geïndexeerd.

ZAKELIJKE LASTEN 2018

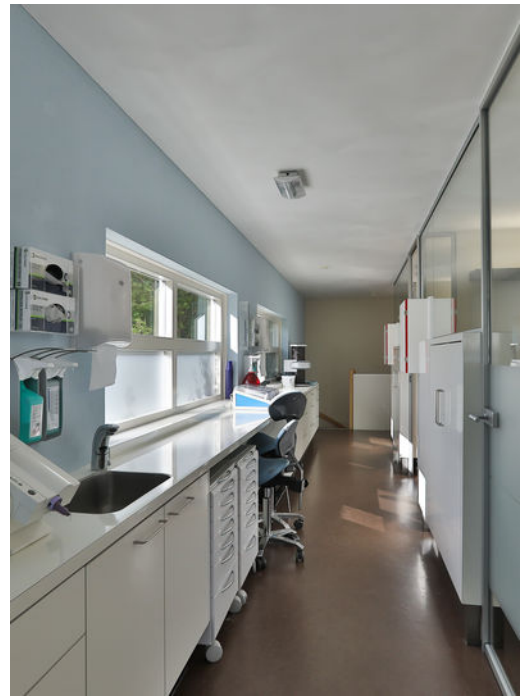
- OZB € 535
- Rioolheffing € 233











Plattegrond

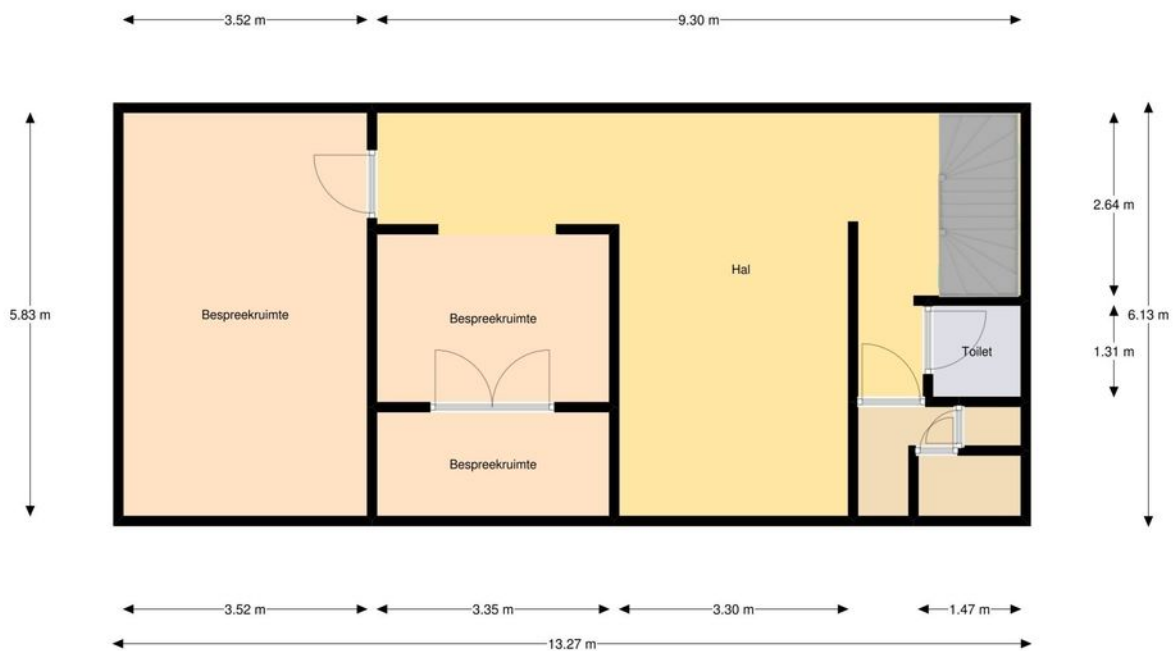
Begane grond



Disclaimer: aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Het betreft expliciet geen NEN2580-meting. Oppervlakte, indeling, maten en voorzieningen zijn slechts indicatief.

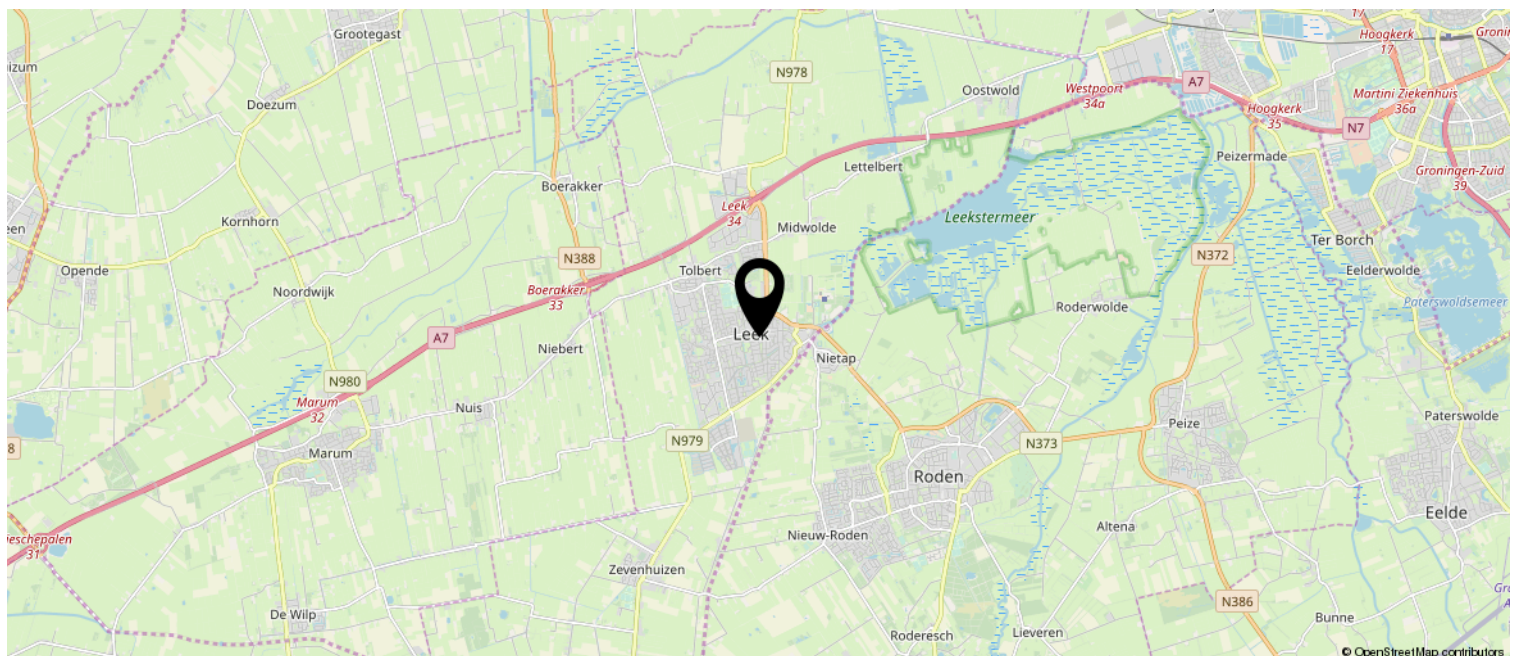
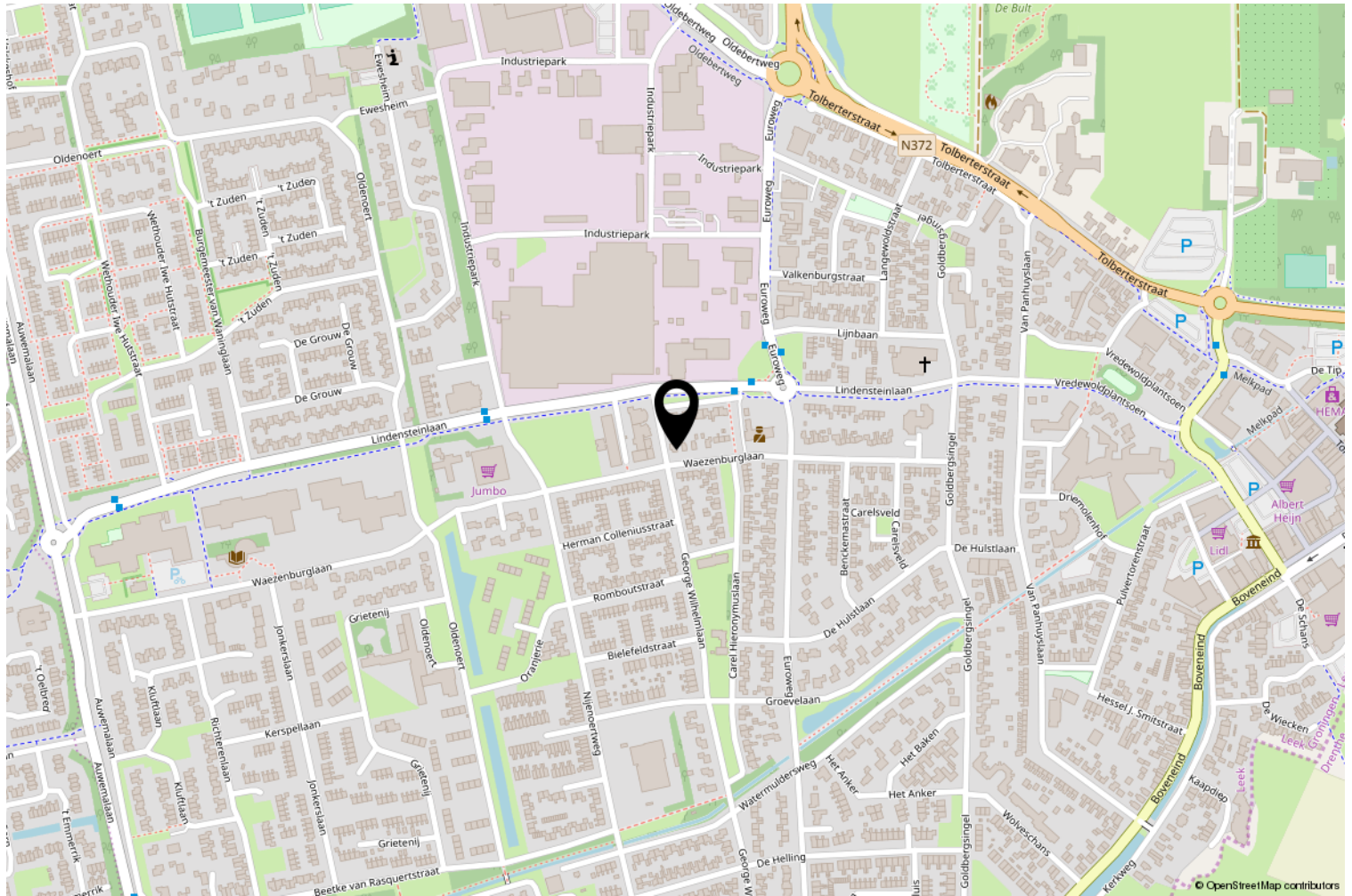
Plattegrond

Souterrain



Disclaimer: aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Het betreft expliciet geen NEN2580-meting. Oppervlakte, indeling, maten en voorzieningen zijn slechts indicatief.

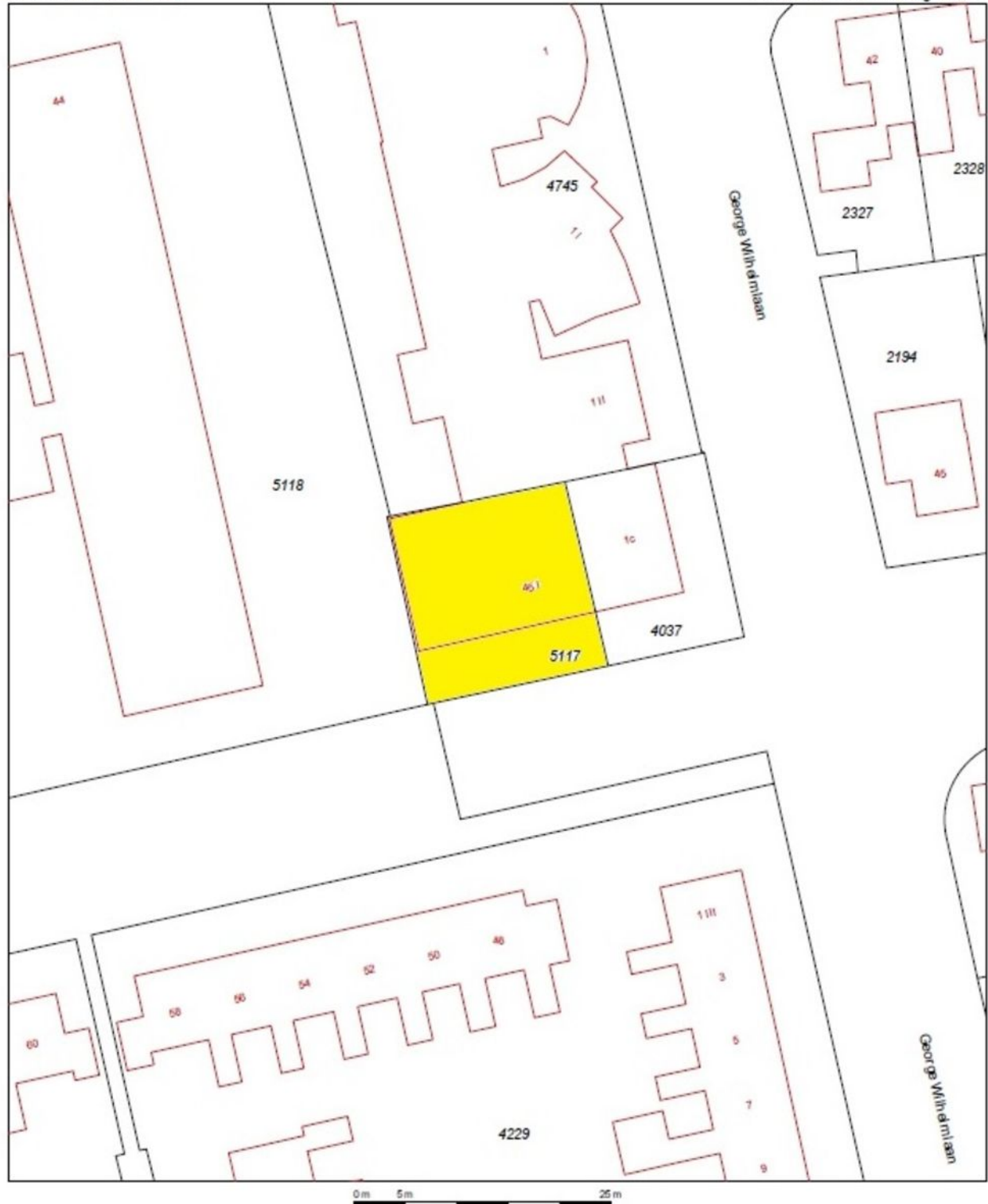
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Waezenburglaan 45 I



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 12 september 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Leek

D

5117



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Heeft u interesse?

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging:

Harmen Tijssen
06 46 62 80 80
tijssen@tijssenvos.nl



Hereplein 6
9711 GA Groningen

050-3184999 | info@tijssenvos.nl
www.tijssenvos.nl

