

Te koop: Bedrijfshal

Wallerstraat 135
Nijkerk

Koopprijs: € 235.000 k.k.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties

Wallerstraat 135, Nijkerk

Omschrijving

BELEGGERS OPGELET!

Deze bedrijfsruimte bevindt zich aan de rand van Nijkerk, in een kleinschalig en verzorgd bedrijfsverzamelgebouw met slechts vier eenheden. De locatie biedt een combinatie van rust, ruimte en uitstekende bereikbaarheid.

ALGEMEEN

De bedrijfsruimte beschikt over een nette bedrijfshal met een vrije hoogte van circa 5,5 meter en is voorzien van o.a. een handbediende overheaddeur, gas heater, pantry, toiletruimte en een compact kantoortje. Het object omvat circa 210 m² vloeroppervlak op de begane grond en maakt gebruik van een mandelig buitenterrein.

Een verzorgd en functioneel bedrijfsobject, geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten en aantrekkelijk als belegging dankzij de lange, stabiele huurrelatie.

LOCATIE

De bedrijfsruimte ligt aan de Wallerstraat, aan de rustige rand van Nijkerk, op korte afstand van zowel het centrum als de uitvalswegen richting Amersfoort, Hoevelaken en de A28. Hierdoor is de locatie goed bereikbaar voor zowel lokaal als regionaal verkeer.

Het object maakt deel uit van een kleinschalige bedrijfsomgeving waar voornamelijk kleinschalige ondernemers, dienstverleners en ambachtelijke bedrijven zijn gevestigd. De directe omgeving is overzichtelijk, verzorgd en heeft weinig verkeersdruk, wat bijdraagt aan een prettig werkklimaat.

Nijkerk zelf is een groeiende gemeente met een sterk lokaal ondernemingsklimaat. Door de ligging tussen de Randstad en het Gelderse achterland vormt Nijkerk een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven in de logistiek, handel, automobielbranche, productie en zakelijke dienstverlening. Ook de nabijheid van woonwijk Knoopjespark zorgt voor een goede balans tussen bedrijfsactiviteiten en leefomgeving.

VLOEROPPERVLAKTEN

De vloeroppervlakte is 210 m² VVO als volgt verdeeld:

- kantoorruimte circa 70 m²
- hal circa 130 m²

De bovenvermelde metrage is uitsluitend indicatief. Het object is niet conform NEN 2580 gemeten, derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrage

KADASTRALE GEGEVENS

Nijkerk Gelderland, sectie C, nummer 3424.



OPLEVERINGSNIVEAU / VOORZIENINGEN

- overheaddeur (2.75 x 2.75 m);
- separate loopdeur;
- Plafond met verlichtingsarmaturen;
- Wandcontactdozen en krachtstroomaansluiting;
- Meterkast met elektra- en watermeter en een telefoonaansluiting;
- Metal-stud tussenwanden voorzien van gipsbeplating;
- Afgewerkte betonvloer;
- Toiletruimte;
- Pantry.

PARKEREN

Rondom de bedrijfsruimte is er voldoende parkeergelegenheid, waardoor zowel u als uw klanten altijd makkelijk kunnen parkeren.

BOUWJAAR

1993

BESTEMMING

Bedrijven t/m categorie 2 zijn toegestaan.

KOOPPRIJS

€ 235.000,- k.k.

BTW

Er is geen btw van toepassing. Koper is echter wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

HUURSITUATIE

Het object is langdurig verhuurd aan een autobedrijf. Huidige overeenkomst loopt tot 30 september 2030. De jaarlijkse huursom bedraagt € 18.648,-.

Dit maakt het object een solide belegging met een meerjarige, zekere kasstroom.

AANVAARDING

In overleg.







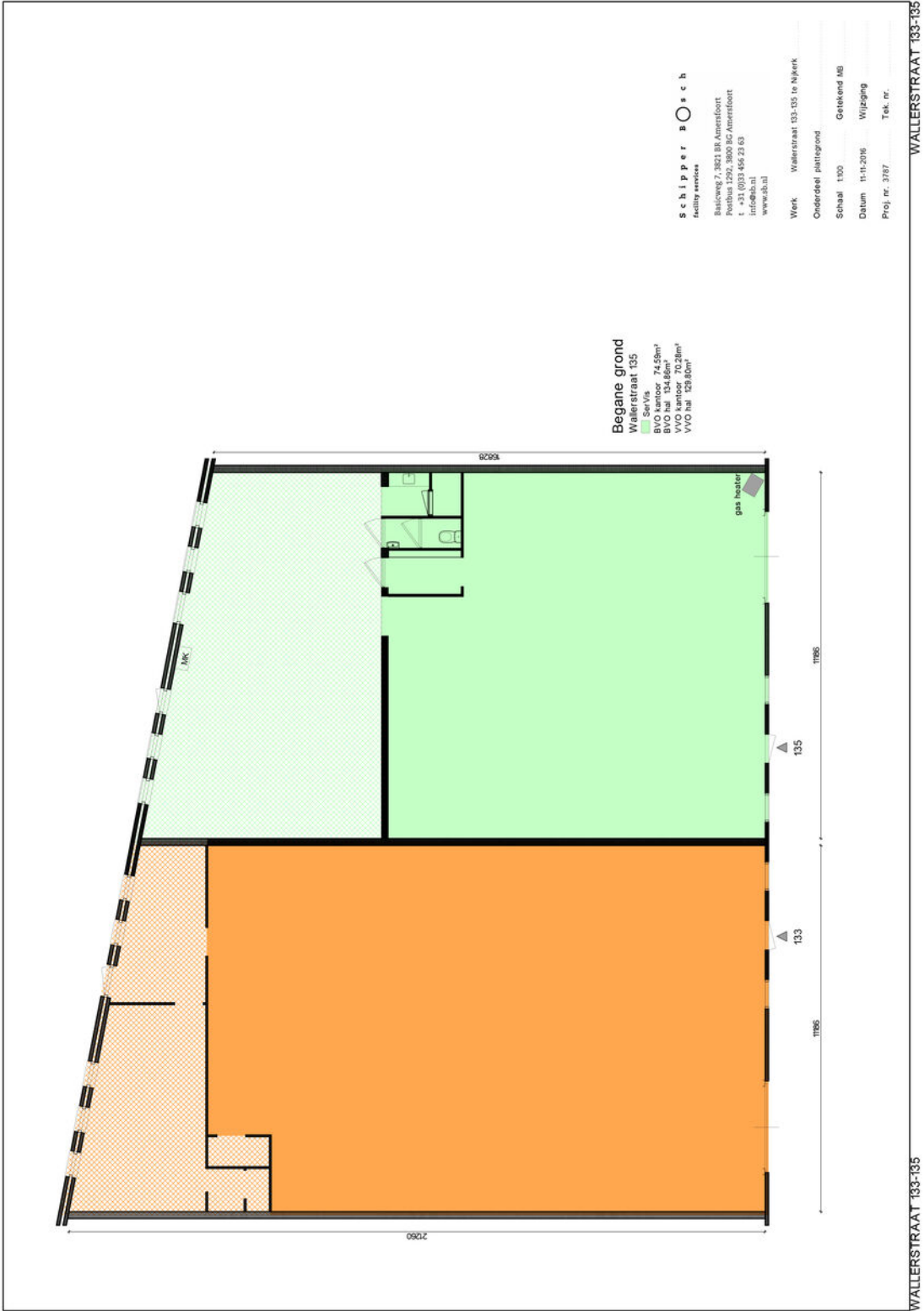






Wallerstraat 135, Nijkerk

Plattegrond





Comma Vastgoed

Wij zijn bedrijfs- en woningmakelaars, thuis in de regio Amersfoort (Eemland).

We ontzorgen op alle vlakken van bedrijfshuisvesting; of het nu aankoop, aanhuur, beleggingen, taxatie, verkoop of verhuur is. In de hectische transitie fase creëren we duidelijkheid en rust. Zoals een goede komma dat doet in een zin.

Ook zijn we het communicatie & marketing bureau van uw vastgoed. Omdat u meer van ons mag verwachten dan een bord in de tuin en wat foto's online. Een krachtige lokale mailing, online campagne of zelfs guerrilla marketing zetten we in voor het beste resultaat.



Als grootste en oudste bedrijfsmakelaar van de stad zijn onze wortels stevig en diep; we zijn **dé expert in de regio.**



Omdat verbinden begint met verrassen zetten we **opvallende communicatie & marketing** in.



We richten ons op het beste resultaat, niet het snelste. Ook begrijpen we dat u nog meer te doen heeft, dus mag u van ons een **regierol** verwachten.



Iedereen krijgt de aandacht die nodig is om te groeien naar succes, **onze deur staat voor iedereen open.**



Speerpunten van onze dienstverlening zijn **zekerheid en flexibiliteit**. Omdat u nooit meer wil verhuizen als dat kan, maar direct als dat moet.



Utrechtseweg 223 | 3818 EE Amersfoort | 033 445 07 05
info@commavastgoed.nl | commavastgoed.nl

comma
vastgoed

bedrijfsmakelaardij
woningmakelaardij
taxaties