

TE KOOP BELEGGINGSPAND



**Mussenberg 7
6049 GZ Herten**

**Vraagprijs
€ 1.250.000,-- k.k.**

Omschrijving

TE KOOP: VRIJSTAAND EN ARCHITECTONISCH BEDRIJFSOBJECT BESTAAND UIT KANTOREN EN BEDRIJFSRUIMTE IN VERHUURDE STAAT, GELEGEN OP EEN UITSTEKENDE ZICHTLOCATIE IN ROERMOND-HERTEN.

Het pand is gelegen op een representatieve zichtlocatie aan de zuidelijke invalsweg naar het centrum van Roermond.

KADASTER:

Het object is kadastraal bekend als: Gemeente Herten, sectie D, nummer 1891, groot 2.425 m².

DEBITEUR:

Momenteel is het pand al lange tijd verhuurd door Incatro Room Acoustics B.V.

De huurovereenkomst loopt nog tot 30 april 2029.

De jaarhuur bedraagt momenteel € 91.548,- te vermeerderen met BTW.

BRUTO RENDEMENT:

7,3% (ca. € 91.548 / € 1.250.000,-).

LIGGING:

Het pand is gelegen pal aan de Rijksweg van Roermond naar Linne en de daar aangelegde rotonde, die aansluiting geeft op de toe- en afritten van de autosnelweg A73.

Door de ligging en de aard van de bouw geniet het object attentiewaarde.

BEREIKBAARHEID:

Het object is goed bereikbaar, zowel met eigen als met openbaar vervoer. Aansluitingen op de voornaamste in- en uitvalswegen naar en van Roermond zijn nabij; de N271 ligt direct voor het object. Aansluitingen op de A73 liggen op zeer korte afstand van het object. Bushalteplaatsen zijn op loopafstand aanwezig en het centrum van Roermond ligt op circa 4 autominuten afstand.

BESTEMMING:

Bestemmingsvlak: gemengd - 2;

- Kantoren;
- Dienstverlening;
- Maatschappelijke voorzieningen.

Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie;

Maximum bouwhoogte: 8 meter;

Bebouwingspercentage: 80% v/h bouwperceel.

OPPERVLAKTE CONFORM NEN2580

Totaal 1.112,10 m², bestaande uit:

- Kantoor (390,6 m² vvo)
 - begane grond: 216,1 m²
 - eerste verdieping: 174,5 m²
- Bedrijfsruimte: (559,4 m² vvo)
 - hal 1: 350,1 m²
 - hal 2: 209,4 m²

- Entresol: (162,1 m² vvo)
 - hal 1: 162,1 m²
- Stelling/overige bedrijfsruimte (109,44 m²)
 - hal 2: 109,44 m²

INDELING:

Begane grond:

Entree, hal, gang met trappenopgang en vide, kantoorruimte/showroom, kantoor kamers, archief ruimten, dames- en herentoiletten, kantine, twee bedrijfsruimten (beide) met entresols.

1e verdieping:

Overloop met vide, kantoor kamers, reproductie, archief- en technische ruimte.

PARKEREN/TERREIN:

Het terrein is voorzien van asfalt (parkeerplaatsen), omheining, elektrische schuifpoort, groenvoorzieningen en laad- en losruimte.

BOUWKUNDIGE OMSCHRIJVING:

- Gevels deels van metselwerk en geprofileerde sandwichpanelen.
- De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en voorzien van dubbelglas.
- Deels metselwerk en deels lichte separatiewanden.
- De systeemplafonds zijn voorzien van geïntegreerde led-panelen (kantoren).
- De vloeren zijn van beton, de entresols zijn deels van beton en deels van hout.
- De daken zijn uitgevoerd in geprofileerde staalplaten, isolatieplaten (deels dubbel geïsoleerd) en afgewerkt met bitumineuze dakbedekking. In de bedrijfsruimte zijn nog lichtstraten opgenomen.

INSTALLATIES EN VOORZIENINGEN:

- Nutsvoorzieningen: gas, water, elektra, gemeentelijk riool, glasvezel en telecommunicatie.
- Verwarming: gasgestookte CV-installaties met 2 in cascade opgestelde Remeha-toestellen (recente bouwjaren). Verwarming via radiatoren en deels vloerverwarming (begane grond).
- Warmwater: elektrische boiler.
- Luchtbehandeling: mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en airconditioningunits.
- Elektrische installatie: LED-verlichting, noodverlichting, krachtstroom, 32 zonnepanelen met randapparatuur (nog te installeren).
- Veiligheid en preventie: inbraakalarm, brandhaspels, brandblussers en rookmelders.
- Voorzieningen: centraal stofzuigersysteem, databekabeling (CAT 5/6) en straalverbinding t.b.v. internet (via Toren-7).

BOUWJAAR:

1998 en rond 2019 is de rechter bedrijfshal gerealiseerd.

ENERGIELABEL:

C, geldig t/m 27-01-2032.

EIGENDOM:

Volle eigendom.

OPLEVERING:

"As is, where is" met uitzondering van de inventaris van huurder.



AANVAARDING:

Per direct.

VRAAGPRIJS:

€ 1.250.000,- k.k.

ZEKERHEIDSTELLING:

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

NOTARIS:

Ter keuze van de koper.

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 een bezichtiging kunt u zich wenden tot:
Jack Frenken Bedrijfsmakelaars



funda in business

Jack Frenken makelaars & adviseurs
Graaf Reinaldstraat 1
6041 XB, ROERMOND
Tel: 0475-335225
E-mail: info@jackfrenken.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Belegging

Beleggingstype: bedrijfsruimte

Regio: Limburg

Adres tonen: Ja

Aantal zelfstandige verhuurbare eenheden: 1

Oppervlakte: 1.222 m²

Aantal huurders: 1

Bruto huuropbrengst kale huur: € 91.548,-

Resterende looptijd contract: 52 maanden

Bruto aanvangsrendement: 7.3%

Energie label

C met einddatum 27 januari 2032

Parkeren

Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Locatiekaart



Foto's





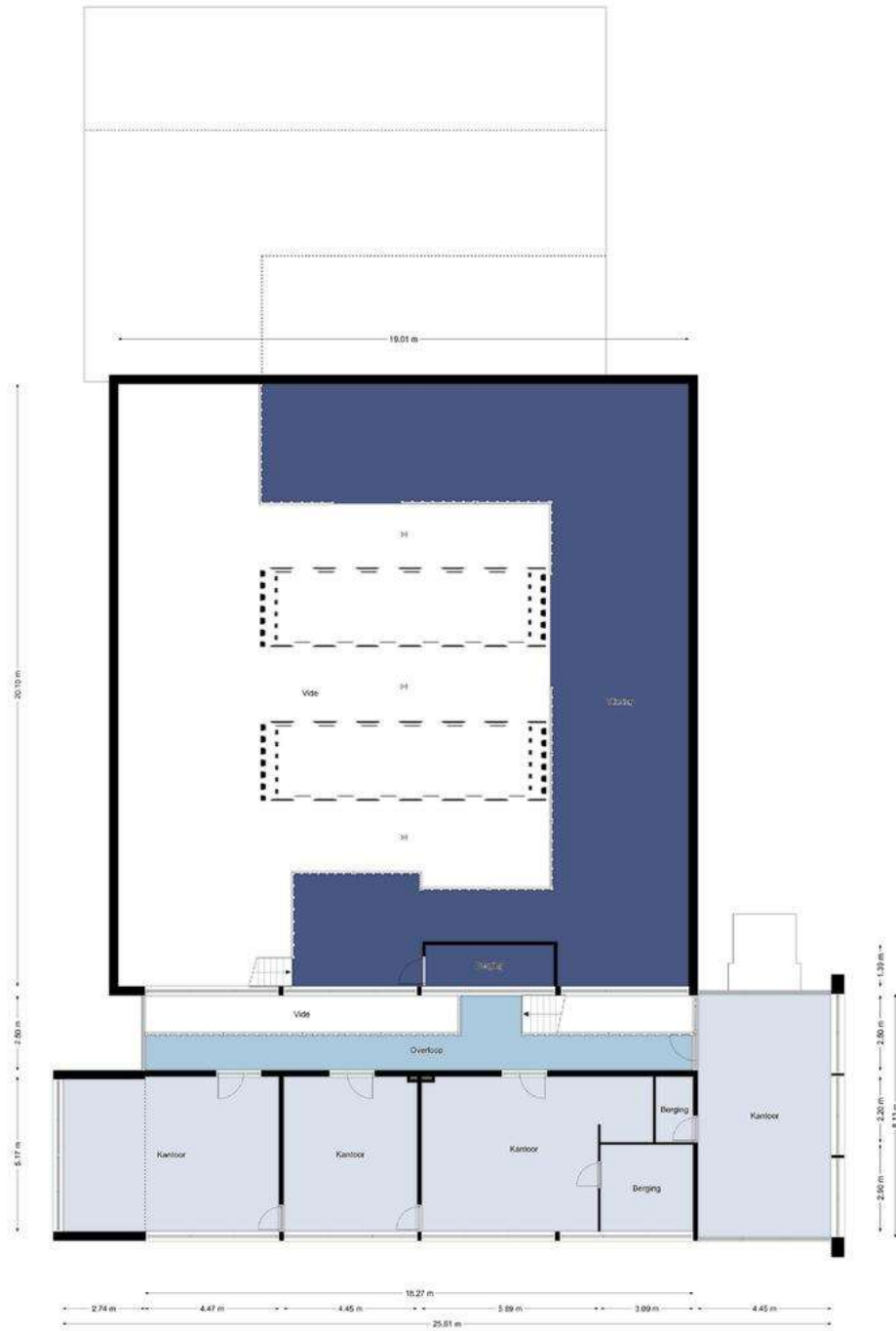


Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeR5 Vastgoedpromotie



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie