



Zorgeloze belegging wonen en werken



TE KOOP

Kruizemunt 3 - 3a - 3b | **Klazienaveen**



TE KOOP

Paramedisch Centrum Klazienaveen met twee separate, zelfstandige woningen. Perfect gelegen belegging met een mix van wonen en bedrijvigheid in het medische cluster van Klazienaveen.

OMSCHRIJVING

De voorzijde van het gebouw is verhuurd aan een zevental (para)medische bedrijven, veelal vanaf nieuwbouw. De achterzijde van het gebouw bestaat uit twee zelfstandige woningen, geheel gelijk qua indeling en gespiegeld aan elkaar. Beide met een fraaie tuin aan de achterzijde en met veel privacy.

BESTEMMING

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein - Pollux en Bedrijvenpark A37' van toepassing met de functie-aanduidingen kantoor, maatschappelijk en bedrijfswoning. het huidige gebruik is in overeenstemming met de vigerende bestemming.

INDELING

Het bedrijfsgedeelte aan de voorzijde bestaat uit een gemeenschappelijke entree / wachtkamer en 3 spreek-behandelruimtes op de begane grond.

Via de vaste trap zijn de overige 4 spreek-behandelruimtes te bereiken. Het bedrijfsoppervlak bedraagt per etage 147 m², totaal 294 m².

Het achterste gedeelte van het complex bevat twee identieke zelfstandige woningen, als volgt ingedeeld:

- entreehal met toilet, meterkast en vaste trap naar de eerste etage;
- via de entreehal toegang tot de bijkeuken (6,1 m²) en
- woonkamer met open keuken, totaal 41,3 m²

De eerste etage omvat:

- slaapkamer 13,5 m² met inloopkast 2,2 m²
- slaapkamer 11,56 m²
- slaapkamer 8,19 m²
- badkamer met ligbad (in één van beide), dubbele wastafel, separate douche en toilet
- technische ruimte

De totale oppervlakte bedraagt voor de beide woningen 119 m² (gemeten vanaf tekening, geen NEN 2787 meting)

TUIN

Beide woningen beschikken over een besloten achtertuin met veel privacy, van ca. 12,5 bij 12,5 m², beide voorzien van een tuinhuis.

EIGENDOM en KADASTER

het geheel is gevestigd op één kadastraal perceel en kent drie huisnummers; één voor het zakelijke deel en per woning één.

De beide woningen worden bewoond door de eigenaren zelf met hun gezin. Na verkoop zijn beide gezinnen voornemens zich elders te vestigen. Indien sprake is van een overgangperiode zijn de gezinnen bereid een tijdelijke huurovereenkomst woonruimte aan te gaan.

Indien gewenst kan het perceel kadastraal anders worden ingedeeld in twee of drie kadastrale percelen. Dat is echter niet van invloed op de bestemming.

DUURZAAMHEID

In 2022 is het geheel voorzien van 36 zonnepanelen (per woning 10, voor het bedrijfsdeel 16) en 3 warmtepompen waardoor het energieverbruik van zowel de beide woningen als het bedrijfsdeel nagenoeg tot 0 is gereduceerd.

De dakbedekking is in november 2022, vooruitlopend op de plaatsing van de zonnepanelen, geheel vervangen.



ONDERHOUD

Het geheel verkeert in perfecte staat van onderhoud; nieuwe dakbedekking, kunststof kozijnen, nieuwe installaties. Onderhoudsuitgaven zijn de eerstkomende jaren niet te verwachten.

HUURSITUATIE

Het voorste deel van het complex is verhuurd aan zeven partijen, alle actief in de (para)medische sector. De huurovereenkomsten zijn all-in, zonder verrekening van verbruikskosten en worden op verzoek toegestuurd. De jaarlijkse huur bedraagt ruim € 40.000,- zonder BTW.

De huurovereenkomsten zijn onlangs verlengd voor een periode van gemiddeld 5 jaar.

Gezien de recente aanpassingen qua duurzaamheid is de huuropbrengst nagenoeg netto.

De huurwaarde van de beide woningen wordt door ons geschat op tenminste € 1.250,- per woning per maand.

INFORMATIE.

Bovenstaande informatie is samengesteld op basis van door de verkoper verstrekte gegevens en de openbare bronnen. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

Informatie over de huurders – huurovereenkomsten wordt op aanvraag verstrekt. Neem daarvoor contact op met:

Lamberink Bedrijfsmakelaars Emmen

0591- 653355 of bedrijfsmakelaars@lamberink.nl

Lamberink Makelaars & Advisers is gevestigd in Emmen – Hardenberg – Coevorden – Assen – Groningen – Leeuwarden – Drachten – Rolde – Zuidlaren – Appingedam.



	Vraagprijs / huurpbrengst	€ 850.000 k.k. Actuele huurpbrengst € 40.142,- per jaar, potentiële huurpbrengst woningen € 30.000,- per jaar.
	Hoofdbestemming	Maatschappelijk + (bedrijfs)wonen
	Bouwjaar	2008
	Bouwworm	Traditioneel (metselwerk, beton, kunststof kozijnen)
	Parkeer plaats niet overdekt	15 eigen terrein. In de omgeving vrij parkeren.



Adres	Kruizemunt 3
Postcode/plaats	7892 AE Klazienaveen
Gemeente	Emmen
Sectie/Perceel	AE / 1764
Oppervlakte	1.093 m ²
Soort	



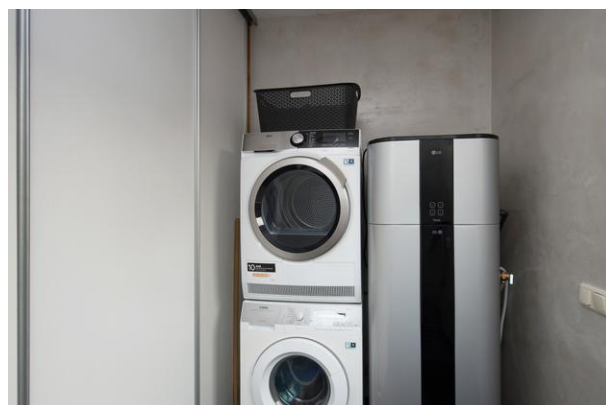


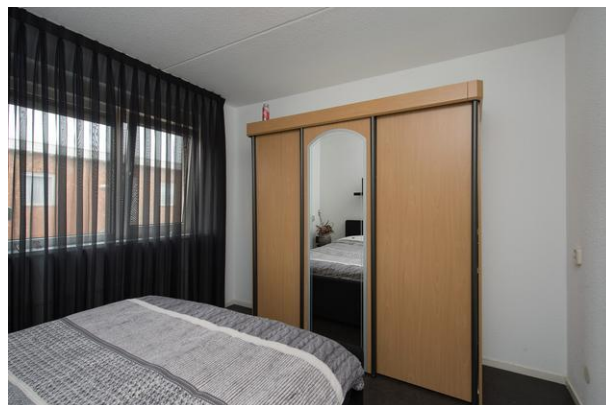
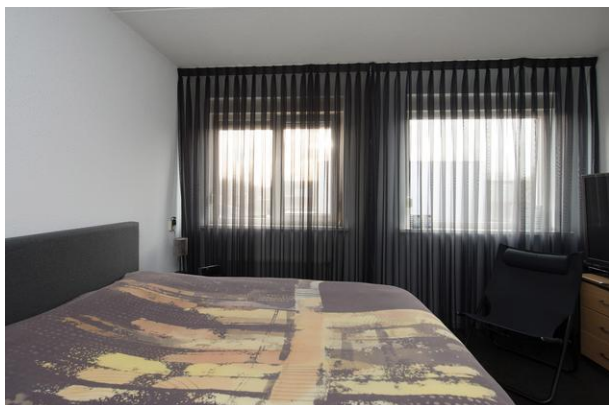
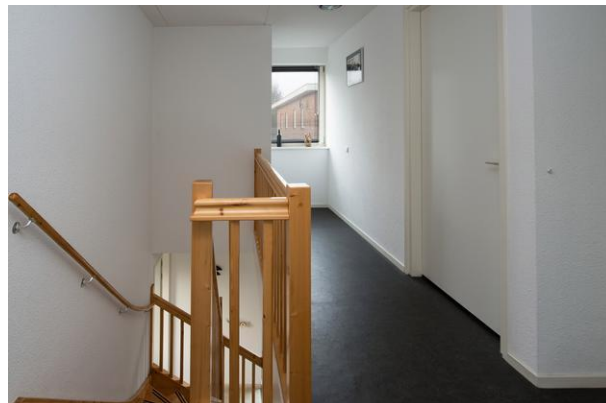








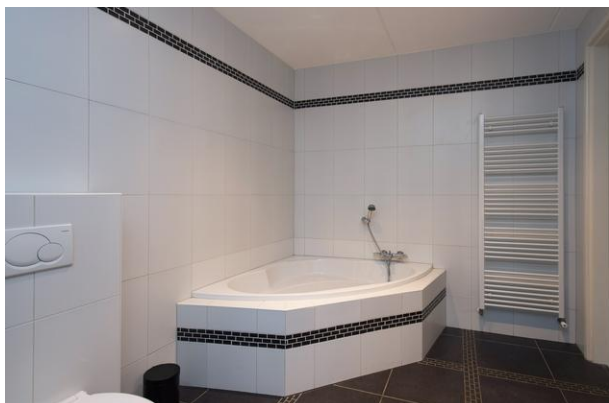














CONTACT

Lamberink Makelaars & Adviseurs

Hoofdstraat 150 EMMEN

T 0591-653355

Javastraat 10 -18 ASSEN

T 0592-338410

bedrijfsmakelaars@lamberink.nl

www.lamberink.nl

PARTNER IN DYNAMIS



Deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper/verhuurder (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. In de tekeningen kan de maatvoering en de indeling afwijken van de werkelijkheid.