



Adres: Eltensestraat 1, 6922 JA Duiven

Vraagprijs € 725.000,00 kosten koper

Omschrijving

Dit beleggingsobject betreft een bedrijfsgebouw dat langdurig aan apotheek BENU is verhuurd. Een rendabele belegging met een stabiele huurder. Het pand is verhuurd als winkelruimte met medegebruik van het mandelige parkeerterrein dat direct bij het gebouw is gelegen. Het object is zelfstandig onderdeel van Medisch Centrum De Eltense Hof. Hier zijn diverse organisaties op het gebied van gezondheidszorg gehuisvest zoals een Huisartsenpraktijk, Fysiotherapie, Diëtisten, etc.

De Eltensestraat is één van de voornaamste doorgaande wegen in Duiven, waardoor het object zeer eenvoudig te bereiken is. Het bevindt zich in een rustige omgeving, met in de directe omgeving een diversiteit aan organisaties en bedrijven. Denk hierbij aan het Candea College aan de overzijde, Sportcomplex Triominos en Pannenkoekenhuis De Snippenhof.

Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met FJ Bedrijfsmakelaars kan geschieden.

KADASTRALE INFORMATIE

- gemeente Duiven, sectie D, nummer 1020: ter grootte van ca. 181 m² met een onverdeeld aandeel in de volgende 2 mandelige percelen grond:
- gemeente Duiven, sectie D, nummer 1018: ter grootte van ca. 160 m²
- gemeente Duiven, sectie D, nummer 1749: ter grootte van ca. 1.375 m²

De laatstgenoemde 2 percelen grond zijn belast met een tweetal zakelijke rechten van opstal met betrekking tot het leggen en houden van leidingen in, op of boven een ontroerende zaak, gevestigd ten behoeve van Stichting Centrale Antenne Duiven-Westervoort en de gemeente Duiven.

VERHUURINFORMATIE

Huurder: BENU Apotheken B.V.

Het gehele object is verhuurd en bestaat uit:

- begane grond: ca.-170 m²
- verdieping----: ca.---93 m²
- Buitenruimte-: ca.---21 m²
- totaal-----: ca.-284 m²

BENU huurt sinds het jaar 2002.

Ingangsdatum huidige huurperiode: 1 januari 2025

Enige tussentijdse opzeggingsmogelijkheid indien Huisartsenpraktijk verhuist

Opzegtermijn: 12 maanden

Einddatum huidige huurtermijn: 31 december 2031

Huurprijs (jaarlijks te indexeren, eerstvolgende indexering per 1 januari 2028): € 53.500,-- te vermeerderen met BTW

Concerngarantie: € 11.571,--

Zie verder vigerende huurovereenkomst.

AANVAARDING

In overleg, op korte termijn.

VERKOOPPRIJS

€ 725.000,-- (zegge: zevenhonderdvijfentwintigduizend euro) k.k. BAR 7,38 %.

Het betreft onbelaste levering.

FJ Bedrijfsmakelaars
Piet Heinstraat 5
7204 JN, ZUTPHEN
Tel: 0575-848586

E-mail: info@fjbedrijfsmakelaars.nl

OPLEVERINGSNIVEAU

Zie vigerende huurovereenkomst. Uitgangspunt is Casco oplevering.

ENERGIELEVERING:

Rechtstreekse aansluiting huurder.

WAARBORG SOM

Koper dient binnen 14 dagen na overeenstemming een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten op rekening van het betreffende notariskantoor.

BESTEMMING

Vigerende bestemmingsplan is te zien op de website van Ruimtelijke plannen. Vigerend is bestemmingsplan Duiven-Zuid, vastgesteld in 2010. Aan de locatie wordt de enkelbestemming Maatschappelijk toegekend.

OVERIG

- Een zgn. bodemkwaliteits-, asbest- en laatste eigendom als belegging clause zullen onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst.
- Koper aanvaardt het object conform het zgn. "as is, where is" principe.
- Zie verder laatste akte van levering.
- Er is sprake van een VVE.

Bij interesse zullen nadere gegevens zoals de laatste akte van levering, nadere gegevens VVE ed. worden aangeleverd.

VOORBEHOUD

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze - na goedkeuring door de opdrachtgever - op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Kenmerken

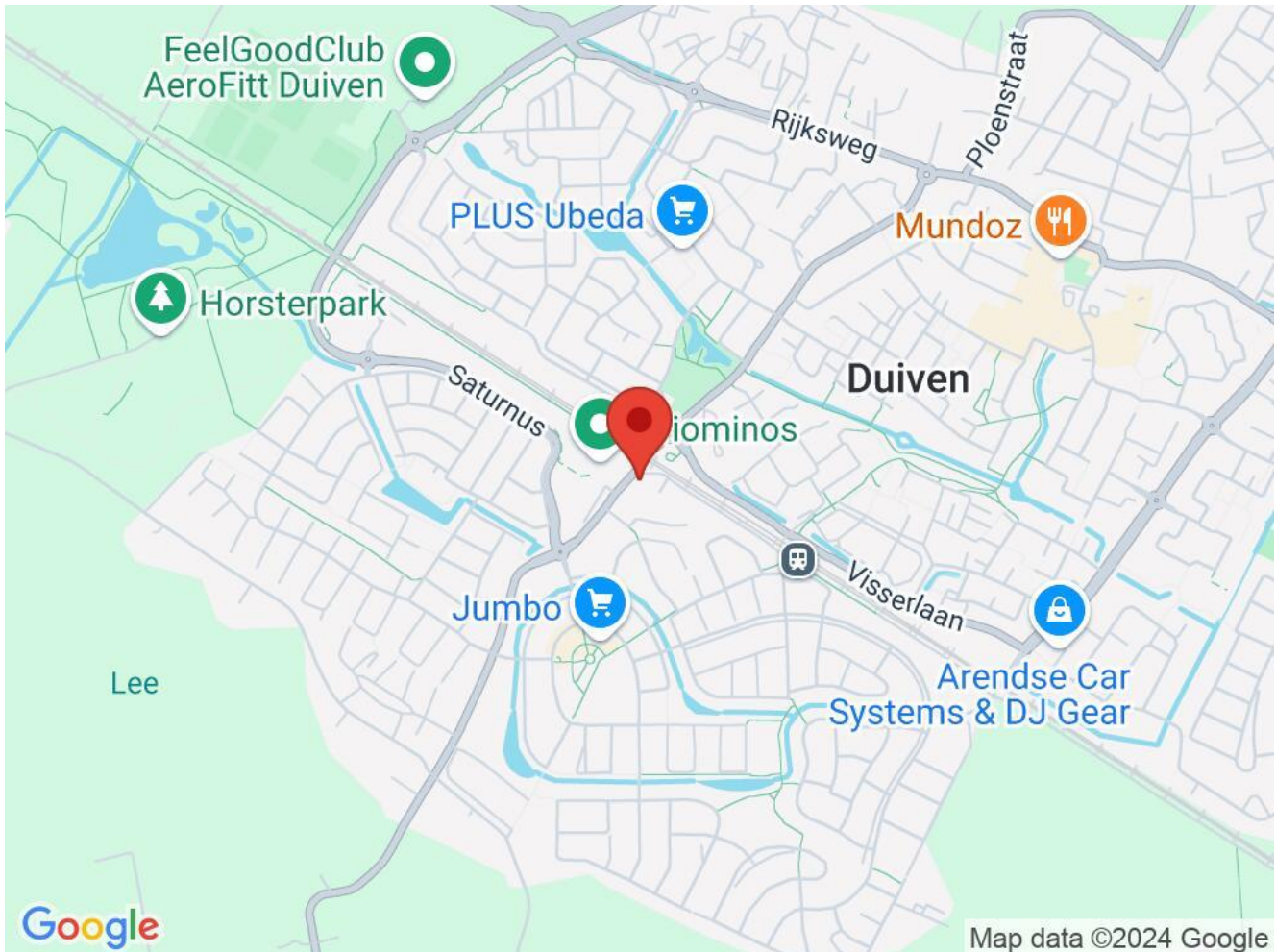
Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Belegging
Beleggingstype: maatschappelijkvastgoed
Regio: Gelderland
Adres tonen: Ja
Aantal zelfstandige verhuurbare eenheden: 1
Oppervlakte: 284 m²
Aantal huurders: 1
Bruto huuropbrengst kale huur: € 53.500,-
Resterende looptijd contract: 84 maanden
Bruto aanvangsrendement: 7.38%

Voorziening

Winkel: op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

NS station: op 1000 m tot 1500 m

Toelichting

De locatie is zeer eenvoudig en goed bereikbaar. Het gebouw ligt aan een van de voornaamste doorgaande wegen in Duiven, de Eltensestraat. Het station bevindt zich op slechts 1,5 km afstand en is zodoende (met de auto) binnen 4 minuten te bereiken. De A12 is op slechts 5 min. (ca. 2,7 km) met de auto te bereiken.

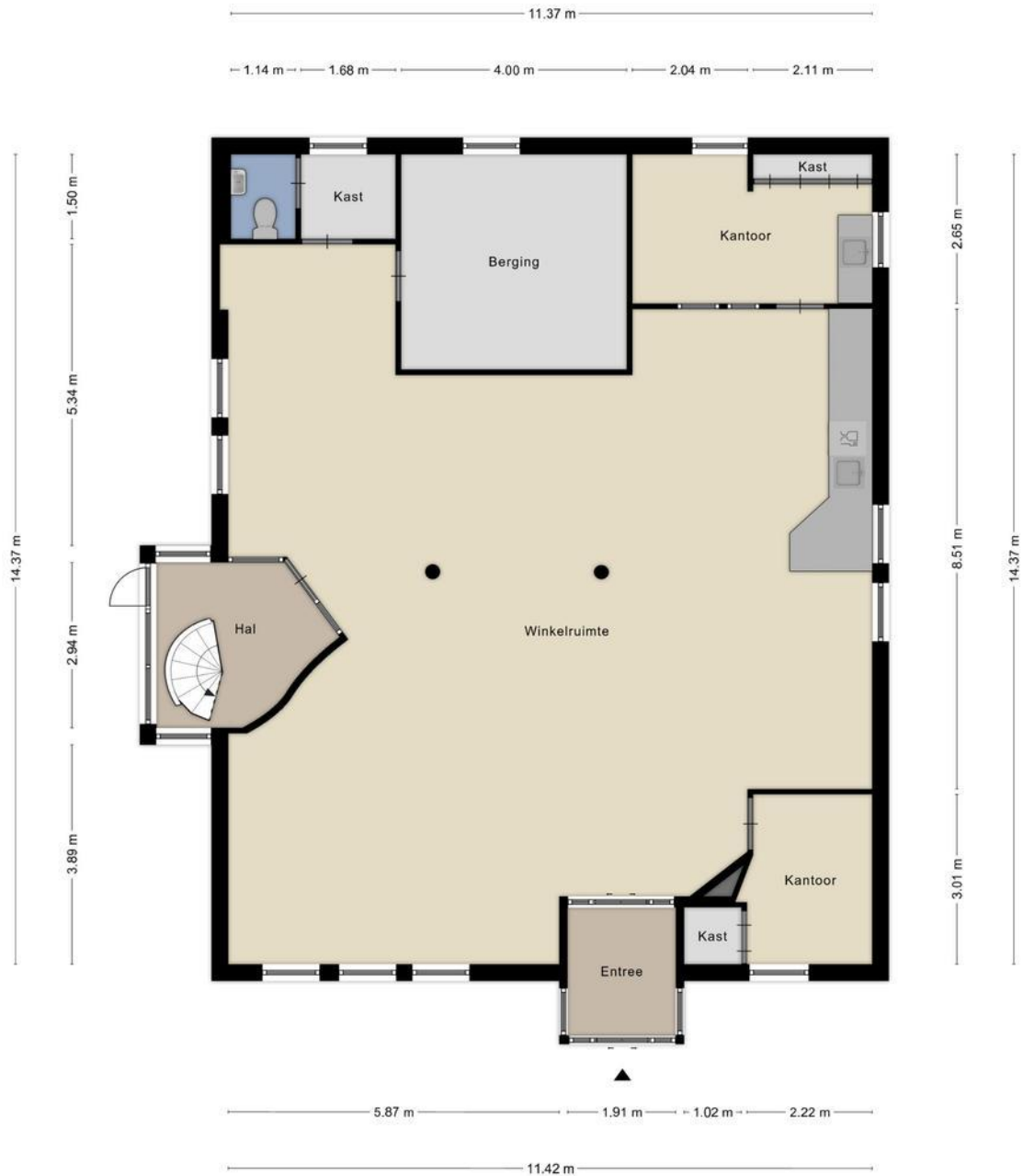
Foto's







Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl