

Te HUUR - KOOP
Brielle – Scharloo 1
Beleggingsobject
Uniek Kantoorpand met 2 zelfstandige studio's



Omschrijving

Karakteristiek multifunctioneel kantoorpand met op de 2^e verdieping 2 zelfstandige studio's. Op de begane grond aan de doorgaande weg naar het oude centrum bevindt zich een kantoorruimte die is verhuurd aan een makelaarskantoor. De 1^e verdieping van ca.90m² komt per 1 september beschikbaar voor verhuur. De studio's op de 2^e verdieping worden gemeubileerd verhuurd waarvan er één beschikbaar komt op korte termijn. Het pand valt onder beschermd stadsgezicht en is uitstekend geschikt in elke vorm van dienstverlening. Gezien de indeling met eigen voorzieningen is het tevens een mooi beleggingsobject.

Locatie

Gelegen binnen de stadswallen van Brielle en aan de entree naar het historisch oude centrum, ligt dit bijzondere en unieke pand aan de binnenhaven. Het pand is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar (bus) vervoer, waarvan de bushalte zich op 5 minuten loopafstand bevindt. Parkeren is gratis aan de openbare weg, op het parkeerterrein bij Action, de Jumbo of aan de overzijde van de binnenhaven met een parkeerzone.

Historisch Brielle beschikt over meer dan 400 monumentale panden. In de directe omgeving bevinden zich diverse horecazaken met gezellige terrassen en natuurlijk een diversiteit aan winkels op loopafstand. De dichtstbijzijnde uitvalsweg "De Groene Kruisweg" bevindt zich op slechts 2 minuten rijden. De Groene Kruisweg is de verkeersader door Voorne- Putten met aansluiting op de A15, richting het Rotterdams Havengebied en de N57 richting Zeeland.

Kadastrale gegevens:

Gemeente : Brielle
Sectie : B
Nummer : 1834
Eigen grond : 1 are en 26 centiare
Bouwjaar : 19^e eeuw

Algemene Informatie:

Vloeroppervlak ca.300m² BVO, per verdieping ca. 100m²

- Kantoor begane grond ca. 90m² BVO.
- Centrale entree met H.H. open trap, meterkast en gesloten toegangsdeur naar kantoor op de begane grond ca. 10m²
- **Te huur** kantoor op de 1^e verdieping met een BVO van ca. 90m², kantoortuin, vergaderontvangstruimte, pantry en sanitaire voorzieningen.
- 2^e verdieping trapopgang/tussenhal met 2 zelfstandige studio's van elk ca.40m² BVO en beide v.v. eigen bergzolder van ca. 35m².

Indeling/voorzieningen:

Begane grond, separaat kantoor met eigen (sanitaire) voorzieningen.

Centrale entree/hal voor het kantoor op de 1^e verdieping en de bovengelegen studio's, allen met eigen voorzieningen.

Huidige situatie:

- Huurinkomsten, verhuurde kantoorruimte begane grond en 2^e verdieping studio's
- Kantoor 1^e verdieping, komt vrij per 1 september i.v.m. bedrijfsbeëindiging.

Thans € 46.225,-

Nieuwe situatie: huurinkomsten 2025

Totale huurinkomsten bij volledige verhuur € 77.425,- exclusief energie-servicekosten en BTW.

Huurprijs:

Kantoor 1^e verdieping € 2.050,- per maand exclusief energie- servicekosten en BTW.

Huurperiode: nader overeen te komen

Energielabel: Kantoren C

Koop: bespreekbaar

Vraagprijs: € 1.050.000,- Kosten Koper

Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur/verkoop van dit unieke (belegging) object onder voorbehoud goedkeuring opdrachtgever/eigenaar.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De bedrijfsadviseur BOG is de makelaar van de eigenaar. Wij adviseren u uw eigen makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele verkooptraject.

Nadere informatie:

De bedrijfsadviseur BOG - Contactpersoon - H.R. Broesterhuizen B.A

Mobiel: 0655.328180 - Email: info@debedrijfsadviseurbog.nl



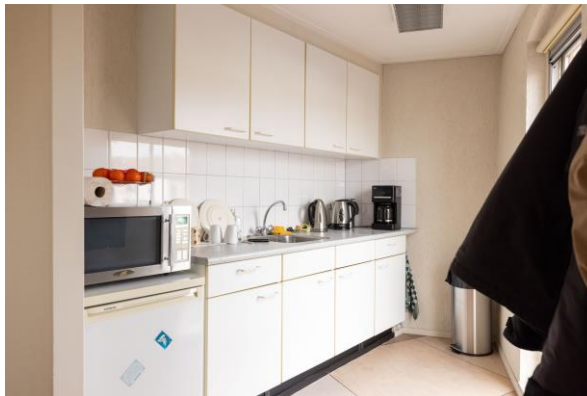
Kantoor Begane grond:



Centrale opgang naar kantoorverdieping en studio's.

Kantoor 1^e verdieping: beschikbaar per 1 september 2024







Opgang/trap naar 2^e verdieping, studio's:







