

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

Telefoonnummer: 032321600

E-mail: info@therealestatecompany.be

TE KOOP - BAANWINKEL

€ 3.850.000

Brusselsesteenweg , 9230 Wetteren

Ref. 7330798

**DISCREET
DOSSIER**

Beschikbaarheid: af te
spreken met eigenaar

Bew. opp.: 2091m²
Buurt: Open ligging

Type verwarming: elektrisch

OMSCHRIJVING

Investeringspand op toplocatie – Brusselsesteenweg Wetteren

Interessante vastgoedinvestering op de Brusselsesteenweg in Wetteren, gelegen op een commerciële en vlot bereikbare locatie. Het pand wordt verkocht als opbrengsteigendom en genereert dankzij drie verschillende inkomstenstromen een mooie en gespreide jaarlijkse opbrengst.

Met een bruto huurrendement van ca. 6 % vormt dit een aantrekkelijke opportuniteit voor investeerders die op zoek zijn naar een commercieel vastgoedobject met bestaande inkomsten en een interessante ligging.

Huidige jaarlijkse inkomsten:

Partij 1: € 38.400/jaar

Partij 2: € 54.000/jaar

Partij 3: € 102.497,76/jaar

Terbeschikkingstelling van bedrijfsinfrastructuur met levering van diensten
€ 32.174,04 / jaar

(service agreement + rent/onderterbeschikkingstelling)

Totale jaarlijkse inkomsten: € 227.071,80

Bruto rendement: ca. 6 %

Troeven van de investering

Reeds inkomstengenererend investeringsvastgoed

3 afzonderlijke inkomstenstromen, wat zorgt voor risicospreiding

Strategische ligging aan de Brusselsesteenweg in Wetteren

Goede zichtbaarheid en vlotte bereikbaarheid

153 zonnepanelen

Ruime parkeergelegenheid aan de voorzijde

Snellaadpunt voor elektrische wagens

Flexibel ingericht bedrijfsvastgoed met verschillende gebruiksmogelijkheden

Interessant langetermijnpotentieel dankzij de commerciële ligging

Een interessante investeringsopportuniteit voor wie op zoek is naar rendabel bedrijfsvastgoed met bestaande inkomsten, meerdere gebruikers en duurzame voorzieningen.

FINANCIEEL

Prijs: € 3.850.000,00

Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

GEBOUW

Oppervlakte: 2.091,00 m²

Staat: Uitstekend

Aantal verdiepingen: 1

LIGGING

Buurt: Open ligging, Vrij zicht

School nabij: 500m

Winkels nabij: 50m

Openbaar vervoer nabij: 100m

Autosnelweg nabij: 1.000m

Sportcentrum nabij: 1.000m

Type dak: Platdak
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Air conditioning: Ja

SPECIFIEKE RUIMTES

Toiletten M/V: Ja

ENERGIE

Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Elektrisch

INDELING

Keuken: Ja, kitchenette
Toiletten: 4

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Elektriciteit details: 380 V
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Ja
Bestemming: Gebied met economische activiteiten
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Nee
Verkavelingsvergunning: Nee
O-peil: Mogelijk overstromingsgevoelig gebied
G-score: C
P-score: C
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: Ja
Parking wagens: 6
Parkings buiten: Ja