

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

Telefoonnummer: 032321600

E-mail: info@therealestatecompany.be

TE KOOP - OPSLAGPLAATS

€ 1.300.000

2640 Mortsel

Ref. 7795562



**DISCREET
DOSSIER**

Beschikbaarheid: af te
spreken met eigenaar

Bew. opp.: 2944m²
Grond opp.: 3687m²
Buurt: kmo-zone

Type verwarming:
Blokverwarming

OMSCHRIJVING

Sale & leaseback | 7 % BAR | KMO-site met potentieel
Discrete investeringsopportunity – Mortsel

Discreet aangeboden sale & leaseback-investeringsdossier in Mortsel. De huidige eigenaar-gebruiker wenst het vastgoed te verkopen en aansluitend verder te huren via een langlopende huurovereenkomst.

De transactie kadert in het vrijmaken van kapitaal ter ondersteuning van de verdere groei van de onderneming.

Met een jaarlijkse basishuur van € 90.000 en een verkoopprijs van € 1 300 000 biedt de investering een aantrekkelijk bruto aanvangsrendement (BAR) van 7 %.

Investeringsprofiel

Vraagprijs: € 1.300.000

Jaarlijkse basishuur: € 90.000

BAR: 7 %

Formule: sale & leaseback

Mogelijkheid tot afsluiten van een langlopende huurovereenkomst

Onmiddellijke huurinkomsten vanaf verwerving

Gevestigde en groeiende onderneming als huurder

Vastgoed

De bedrijfssite is gelegen aan de IJzerenweglei 2H in 2640 Mortsel en bestaat uit verschillende aaneengesloten bedrijfsgebouwen en perceeldelen.

Totale grondoppervlakte: ca. 3.687 m²

Bebouwde bedrijfsruimte: ca. 2.994 m²

Buitenterrein: ca. 693 m²

Verschillende magazijn-, opslag- en productieruimtes

Vrije hoogtes variërend van ca. 4,5 tot 7 meter

Geschikt voor productie, opslag en aanverwante bedrijfsactiviteiten

Huurder

De huidige gebruiker van de site. Het betreft een gevestigde en groeiende onderneming die na de verkoop haar activiteiten op deze locatie wenst verder te zetten.

De mogelijkheid om bij verkoop onmiddellijk een langlopende huurovereenkomst af te sluiten, biedt de toekomstige eigenaar een voorspelbare en stabiele inkomstenstroom.

Langetermijnpotentieel

Naast het onmiddellijke rendement beschikt de site over een interessante strategische grondpositie in KMO-gebied.

Op langere termijn biedt de eigendom potentieel voor een herontwikkeling naar een moderne KMO-bedrijfssite, uiteraard onder voorbehoud van de geldende stedenbouwkundige voorschriften en het verkrijgen van de vereiste vergunningen.

FINANCIEEL

Prijs: € 1.300.000,00
Beschikbaarheid: Af te spreken met eigenaar

GEBOUW

Oppervlakte: 2.944,00 m²
Aantal gevels: 2
Staat: Goede staat

COMFORT

Handicapvriendelijk: Ja
Lift: Nee

ENERGIE

Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Blokverwarming

LIGGING

Buurt: Kmo-zone

TERREIN

Grondoppervlakte: 3.687,00 m²

INDELING

Keuken: Geïnstalleerd
Toiletten: 4

STEDENBOUW

Bouwvergunning: Nee
Bestemming: Gebied met economische activiteiten
Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
Voorkooprecht: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Vonnissen: Nee

PARKING

Garage: Ja
Parkings buiten: Ja