Rodenburg
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

Altijd in de buurt!

Molenweg 14 te Balkbrug

€ 1.150.000,- k.k.

038 4 222 222 | zwolle@rodenburg.nl | www.rodenburg.nl

Rodenburg
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

Eva Olde Rikkert

BEDRIJFSMAKELAAR

EVA@RODENBURG.NL

Download hier de contactgegevens

Op het gebied van bedrijfshuisvesting heeft Rodenburg Bedrijfsmakelaars een reputatie hoog te houden.

We onderscheiden voor u vijf marktsegmenten die alle gespecialiseerde afdelingen bedienen: bedrijfsruimten, kantoorruimten, winkels, horeca en huisvestingsvraagstukken in brede zin.

Rodenburg Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars, één van de grootste makelaarsorganisaties van Nederland. Het samenwerkingsverband bestaat uit dertien regionale makelaars met meer dan vijftig vestigingen verspreid door heel Nederland.

Zie voor aanvullende informatie: rodenburg.nl.

Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGRONDEN

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING

Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS	€ 1.150.000, - k.k.
Bruto aanvangsrendement	6,91 %
BTW VAN TOEPASSING	Nee
HOOFDBESTEMMING	Maatschappelijk
BOUWJAAR	2010
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 680 m²
ENERGIELABEL	A+

Over het object

TE KOOP: Rendabele, aantrekkelijke investeringsmogelijkheid, centraal gelegen in Balkbrug

Dit moderne zorgcomplex uit 2010, gelegen aan de Molenweg 14 in Balkbrug, biedt een uitstekende beleggingskans. Met betrouwbare huurders en een strategische ligging nabij uitvalswegen, combineert dit pand zekerheid met toegankelijkheid. De goede staat van onderhoud en de maatschappelijke functie maken dit object een toekomstbestendige keuze.

Het betreft een goed onderhouden object met uitsluitend commerciële ruimtes waarin zich meerdere zorgpartijen hebben gevestigd. Samen met de aangrenzende huisartsenpraktijk vormen zij hét zorgpunt in de omgeving.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID
Het zorgcomplex aan de Molenweg 14 in Balkbrug is strategisch gelegen in een levendige en goed bereikbare omgeving. Met de A28 op enkele minuten en de N377 om de hoek is het object uitstekend bereikbaar voor bezoekers en personeel. Tevens is er een een bushalte op loopafstand gelegen.

Het complex is centraal gelegen in Balkbrug waardoor er voldoende faciliteiten in de directe omgeving gelegen zijn.
In de directe omgeving zijn een supermarkt, een school, woningen alsmede een park gelegen.

KADASTRALE INFORMATIE
Avereest
Sectie I
Nummer 4030, appartementsindices A1, A2, A3, A4 (geheel)
Nummer 4028 (geheel)

HUURINFORMATIE
Huurder: Apotheek
Ingangsdatum: 1 juli 2012
Huurtermijn: 10 jaar, van 1 juli 2022 tot 1 juli 2032
Verlengingsperiode: Telkenmale 10 jaar

Huurder Fysio Vechtdal
Ingangsdatum: 1 juni 2025
Huurtermijn: 5 + 5 jaar, van 1 juni 2025 tot 1 juni 2030
Verlengingsperiode: Telkenmale 5 jaar

Over het object

Huurder Atlas Sport
Ingangsdatum: 1 oktober 2017
Huurtermijn: 1 + 1 jaar, van 1 oktober 2024 tot 1 oktober 2025
Verlengingsperiode: Telkenmale 5 jaar

Tevens wordt een aantal ruimtes aan diverse

Jaarlijkse huurinkomsten van € 79.518, - vrij van BTW, te vermeerderen met servicekosten.

BESTEMMING
Bestemmingsplan: Balkbrug
Bestemming: Centrum
Aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- Wonen;
- Detailhandel;
- Kantoren;
- bedrijven en instellingen uit categorieën 1 en 2;
- Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen

ENERGIELABEL
Het object heeft een energielabel A+. Dit label is opgemaakt in 2025.

WIJZE VAN OPLEVERING
Verkoop geschiedt op basis van 'as is, where is'. Koper vrijwaart verkoper van alle zichtbare en onzichtbare gebreken.

VRAAGPRIJS
€ 1.150.000, - k.k.

NADERE INFORMATIE / VERKOOP MEMORANDUM
Wij hebben een verkoop memorandum samengesteld, waarin wij in aanvulling op het bovenstaande hebben getracht zoveel mogelijk informatie te verzamelen die in de eerste lijn noodzakelijk is om u, als geïnteresseerde, van informatie te voorzien.
Tevens is er een dataroom, met diverse van belang zijnde documenten, beschikbaar.

Voorwaarden & uitgangspunten

Omzetbelasting
Er is geen BTW van toepassing.

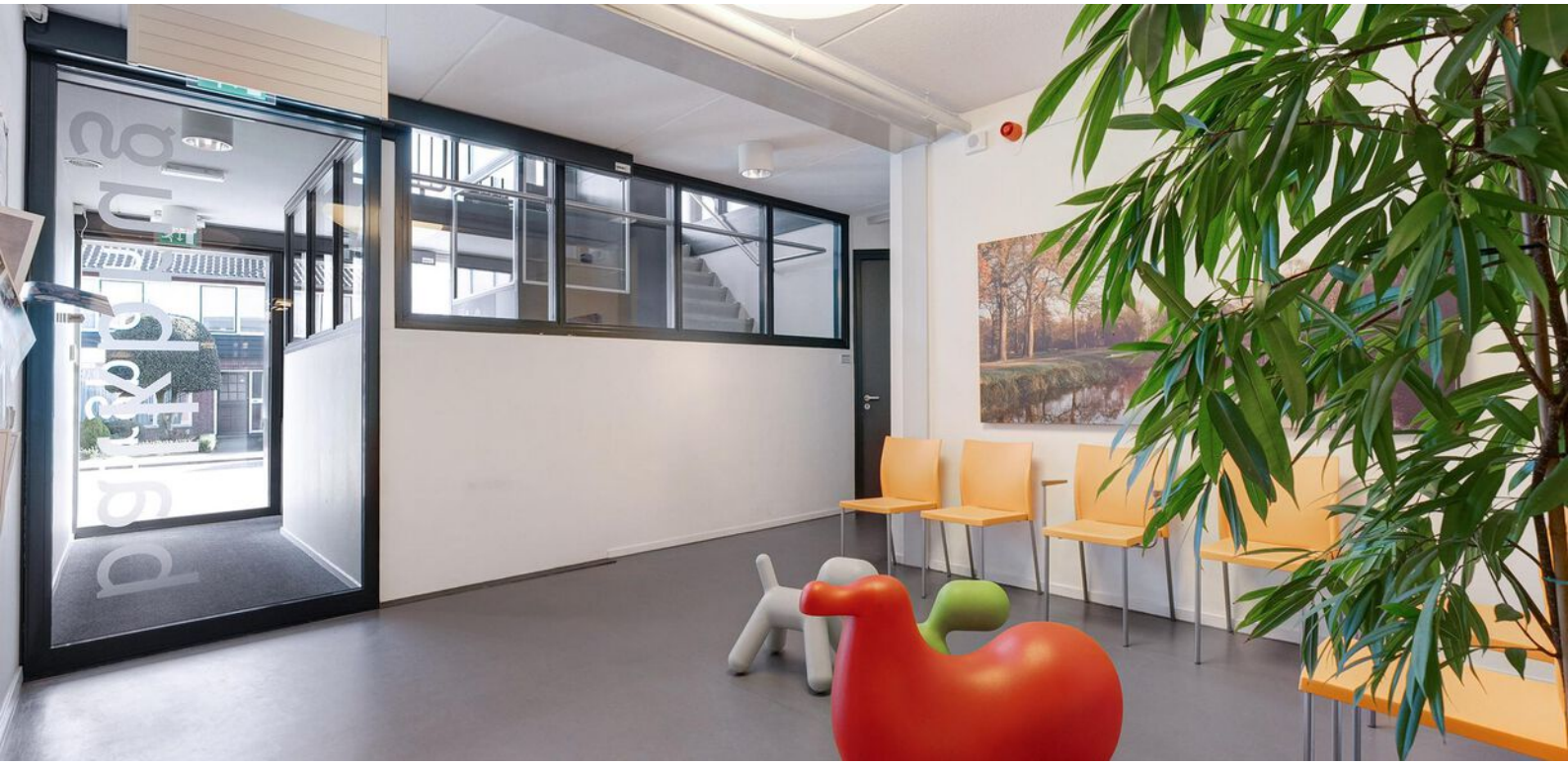
Zekerheidsstelling
Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

Voorbehoud
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Aanvaarding
In overleg.

Disclaimer
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

LG



ATLAS
SPORT

CYBEX
CYBEX

Balk + Brug
20

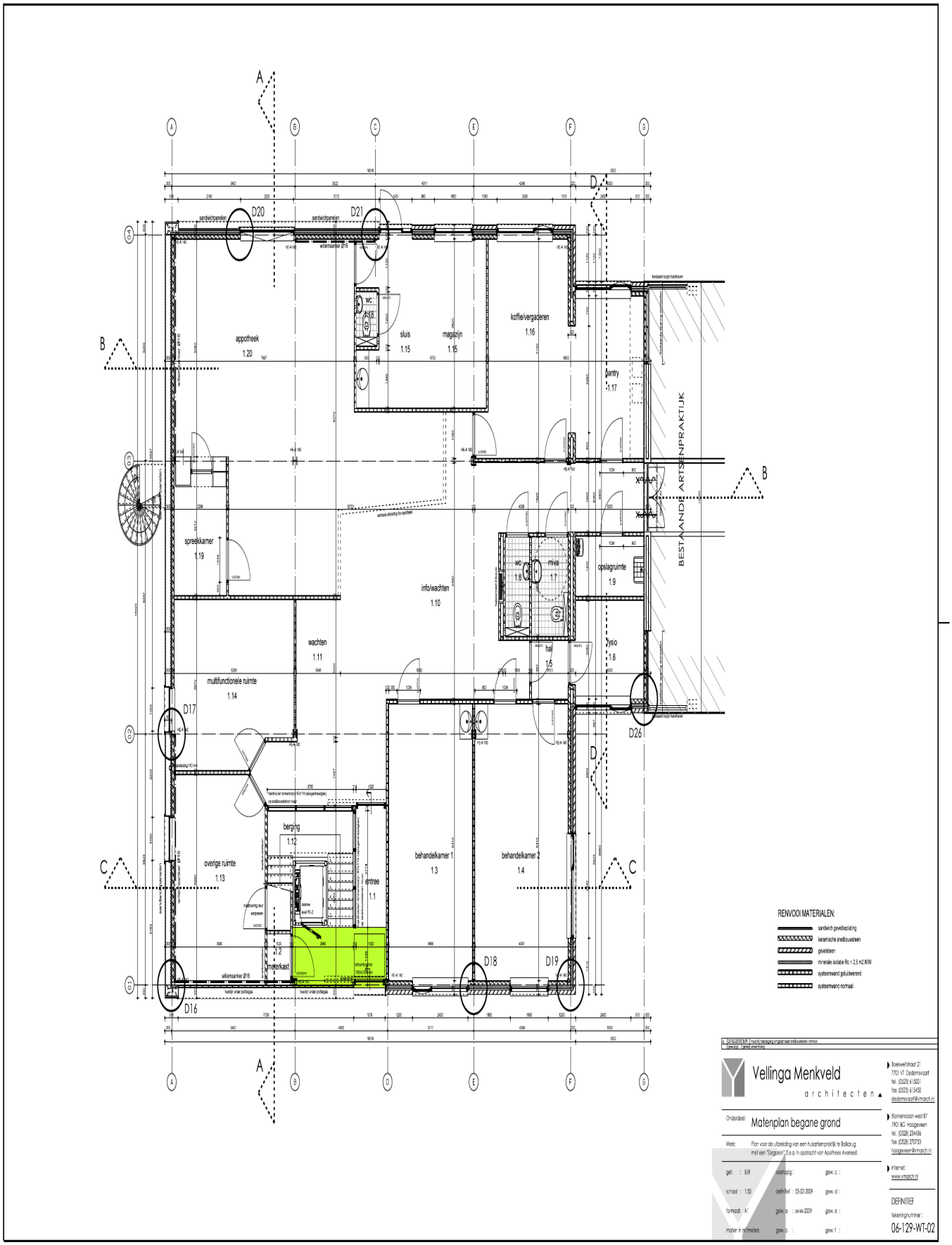
Balk + Brug

tielbeke

zorgplein balkbrug

Plattegrond

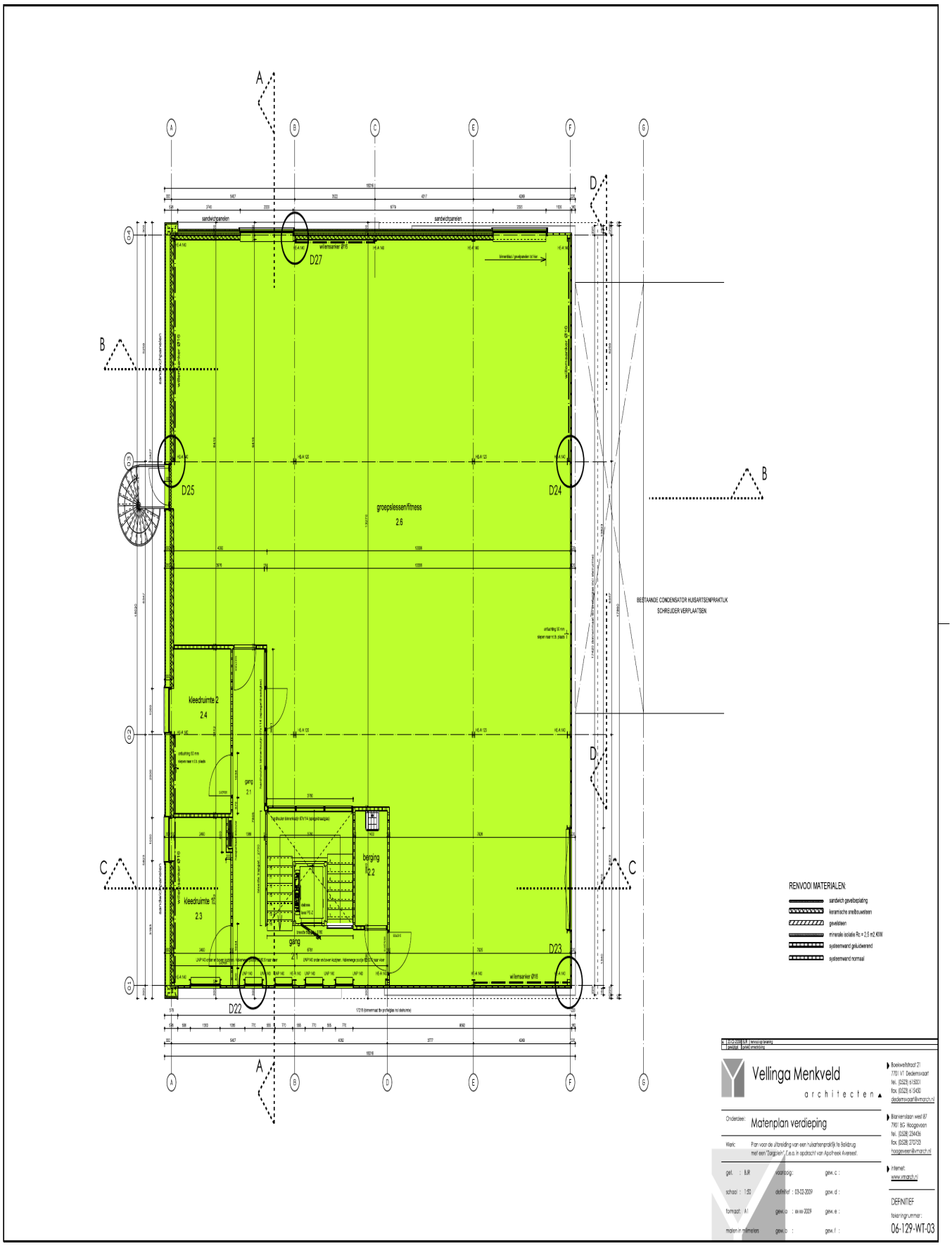
Begane grond



Plattegrond

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Eerste verdieping



Kadastrale kaart

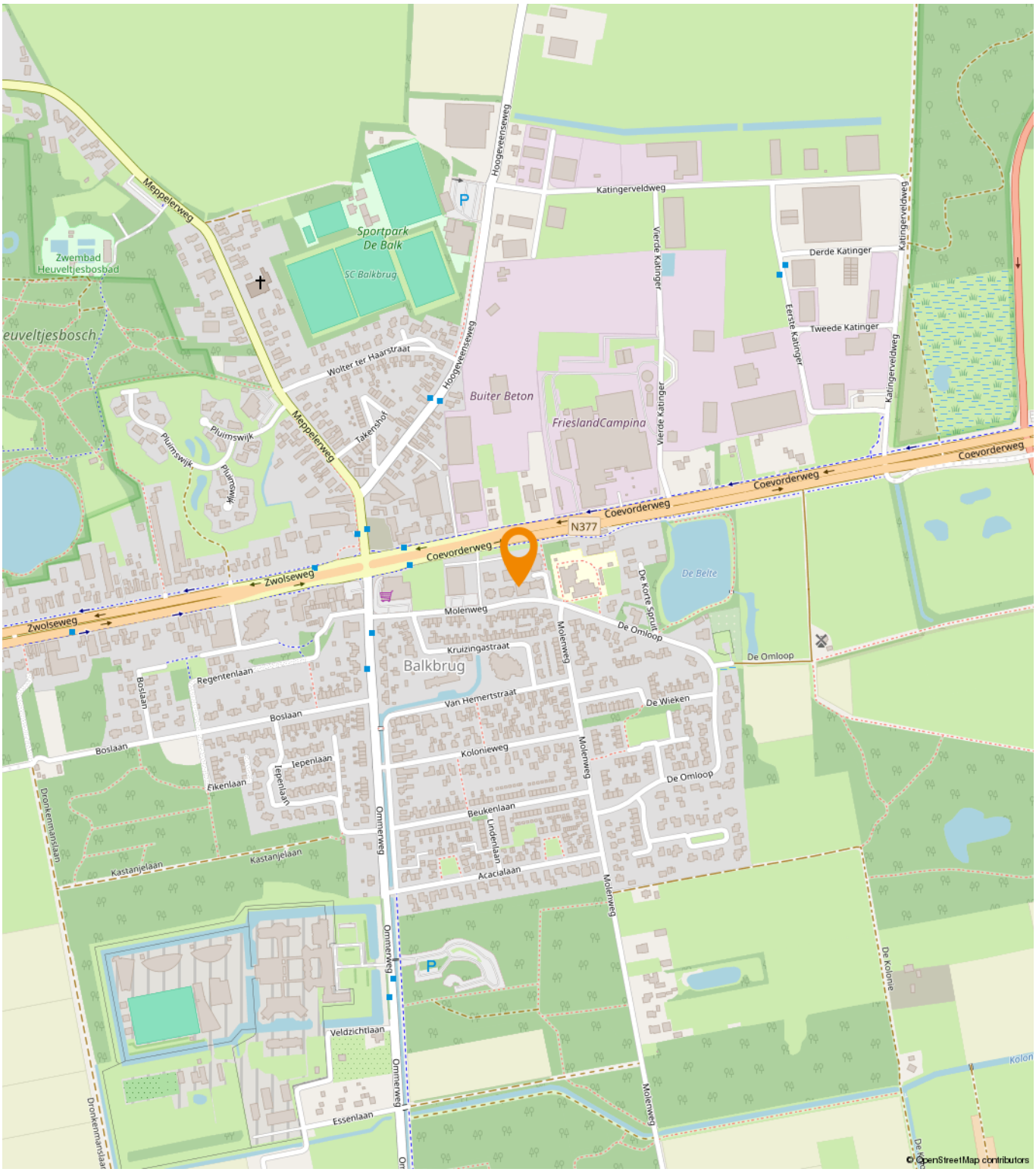
Kadastrale informatie

Avereest

Sectie I

Nummers 4028 (A1234), 4030

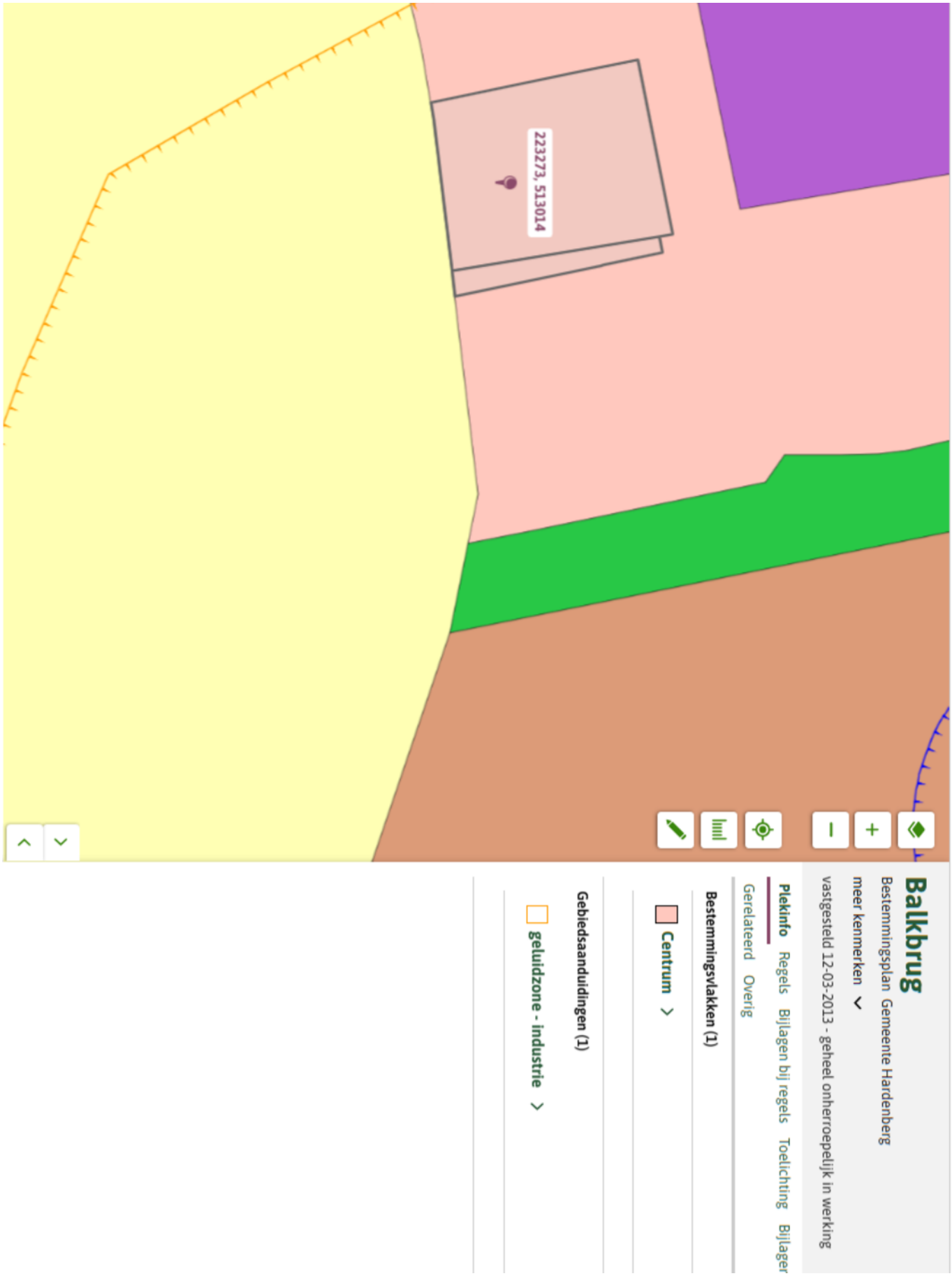
Locatie


Meppelerweg
Zwembad Heuveltjesbosbad
Sportpark De Balk
SC Balkbrug
Hoogeveensweg
Katingerveldweg
Vierde Katinger
Derde Katinger
Tweede Katinger
Eerste Katinger
Wolter ter Haarstraat
Buiter Beton
FrieslandCampina
Pluimswijk
Takenshof
Coevorderweg
N377
Zwolseweg
De Belte
De Korte Sprui
De Omloop
Molenweg
Kruizingastraat
Balkbrug
Regentenlaan
Boslaan
Van Hemertstraat
De Wieken
Koloniewegg
Iepenlaan
Eikenlaan
Beukenlaan
Lindenlaan
Acacialaan
Kastanjelaan
Ommerweg
Dronkemansiaan
Veldzichtlaan
Essenlaan
De Kolonie
© OpenStreetMap contributors

Bestemmingsplan

Rodenburg Bedrijfsmakelaars
DYNAMIS

Centrum



Rodenburg
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!

Michael Maatman
Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
michael@rodenburg.nl

Hans van de Kamp
Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
hansvandekamp@rodenburg.nl

Hans Schuttenbelt
Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055-5268268
hans@rodenburg.nl

Sarah Welker
Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268
sarah@rodenburg.nl

Lisette van den Bos
Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268
lisette@rodenburg.nll

Ivo van der Zwan
Commerciële binnendienst
Zwolle

038- 4 222 222,
ivovanderzwan@rodenburg.nl

ZOEK JE EEN UITDAGENDE BAAN?

KIJK OP RODENBURG.NL VOOR DE ACTUELE VACATURES

Rodenburg
DYNAMIS Bedrijfsmakelaars

Jonathan Kleine
Vastgoedadviseur
Zwolle

038 4 222 222
jonathan@rodenburg.nl

Eva Olde Rikkert
Bedrijfsmakelaar
Zwolle

038 4 222 222
eva@rodenburg.nl

Ivo Dijkerman
Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ivo@rodenburg.nl

Ellis Kersten
Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ellis@rodenburg.nl

Asia Keles
Assistent Taxateur

055 5 268 268
asia@rodenburg.nl

Jorrit Julius
Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl

Herma Harke
Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl

VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

NEEM CONTACT OP MET ÉÉN VAN ONZE SPECIALISTEN

WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING

Aankoop | aanhuur

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel. Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.

Beleggingen

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars hebben we als eerst het overzicht van beschikbare beleggingsmogelijkheden en kunnen we u adviseren en begeleiden bij transacties. We kunnen u onder meer helpen met beleggingsadvies in: bedrijfspanden, logistieke centra, kantoren, winkels en woningen. Bent u geïnteresseerd in het uitbreiden of opzetten van uw vastgoedportefeuille? We helpen u graag.

Taxaties

Waarderingen zijn de ruggengraat van een nauwkeurige en betrouwbare vastgoedmarkt. U zoekt een partij die u tijdens het gehele traject kan ondersteunen en begeleiden - waarbij kwaliteit van essentieel belang is. Wij werken objectief, nauwkeurig en met betrouwbare rekenmodellen. Alleen zo weten we zeker dat we bijdragen aan de solide uitgangspunten op basis waarvan u keuzes wilt maken.

WAAROM RODENBURG BEDRIJFSMAKELAARS

- Uitstekend bereikbare backoffice
- Al jaren marktleider in de regio
- Eigen taxatieafdeling
- Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- Betrokken van A tot Z
- VastgoedCert gecertificeerd
- NVM Business makelaar

Ons werkgebied

Onze taxateurs werken landelijk

Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ Zwolle

038 4 222 222

zwolle@rodenburg.nl