



INVESTMENT MEMORANDUM

Albert Einsteinweg 4 Drunen



INLEIDING

Deze bedrijfsruimte is gelegen in Drunen en mogen wij u namens eigenaar geheel vrijblijvend te koop aanbieden. In dit Investment Memorandum treft u de uitgangspunten en overige informatie inzake onderhavig object aan.



CIRCA 1.533 M² BEDRIJFSRUIMTE



CIRCA 700 M² KANTOORRUIMTE



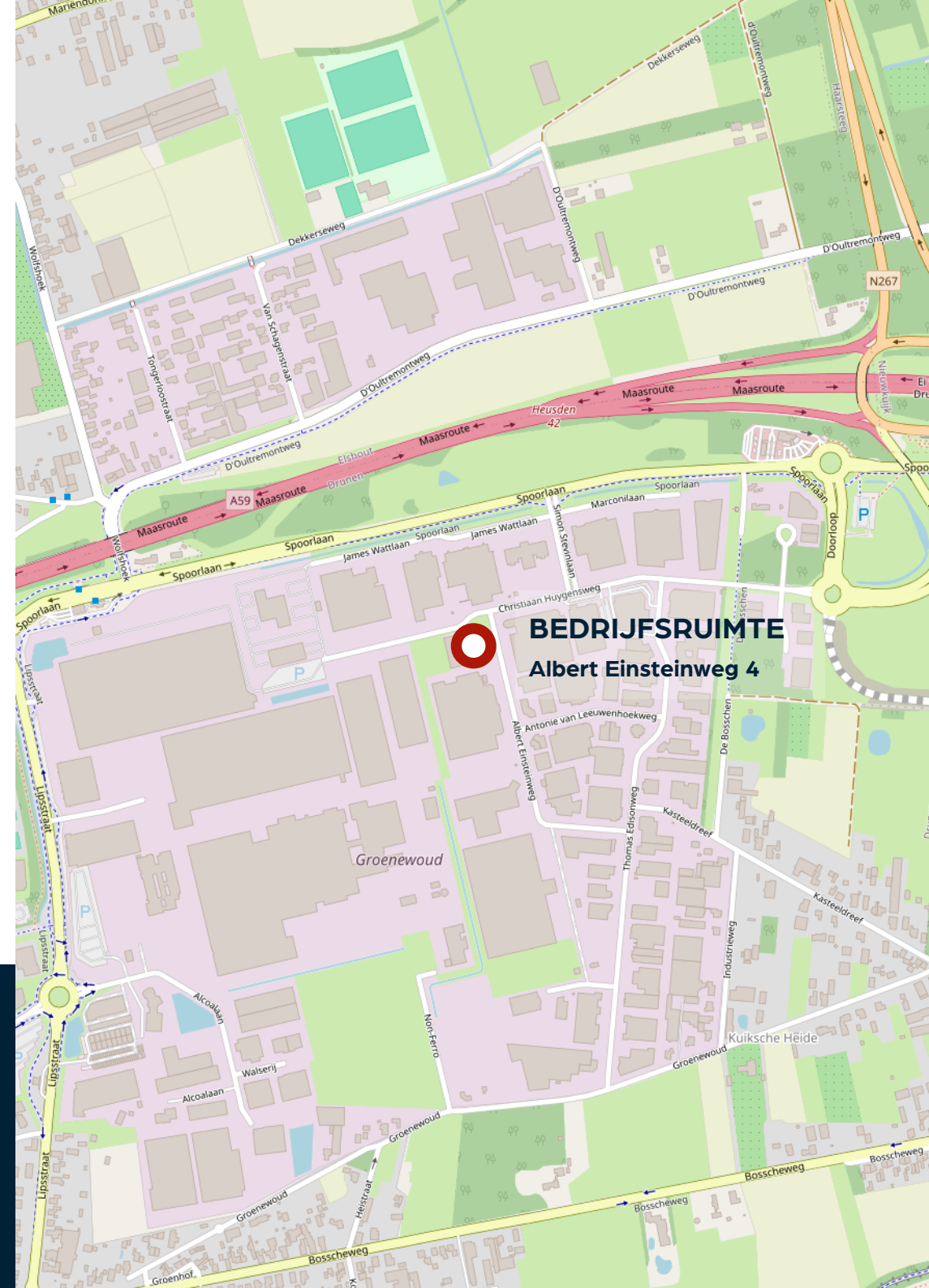
VERHUURD AAN TWEE PARTIJEN



UITSTEKEND BEREIKBAAR

LOCATIE

Dit opvallende bedrijfsobject is gelegen op een representatief bedrijventerrein in Drunen en op een goed bereikbare locatie. De omgeving wordt gekenmerkt door een mix van logistieke, industriële en zakelijke functies. Dankzij de ligging nabij belangrijke uitvalswegen is het pand uitstekend bereikbaar voor zowel personeel als bezoekers.



OBJECT

De beschikbare ruimte bestaat uit een bedrijfsruimte van circa 1.533 m² en een representatieve kantoor-/showroomruimte van circa 700 m². Het pand verkeert in goede staat van onderhoud en is geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten, zoals opslag, productie, showroomfuncties en kantoorwerkzaamheden. De combinatie van bedrijfsruimte en een kantoor-/showroom maakt het object flexibel inzetbaar en aantrekkelijk voor bedrijven die operationele functies met kantoor-activiteiten willen combineren.

Op dit moment zijn er twee huurders gevestigd, The Body Cover Group en Streek Selecties

- Jaarhuurprijs Streek Selecties € 38.628.
 - Jaarhuurprijs The Body Cove Group € 130.939.
- Totale jaarhuuropbrengst bedraagt € 169.567.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Drunen
Sectie	K
Nummer	3384
Grootte	3.535 m ²



KOOPGEGEVENS



Koopprijs

€ 2.250.000 k.k.

Notaris

Nader door koper te bepalen.

BTW

Niet van toepassing.

Zekerheidsstelling

10% van de overeengekomen koopsom in de vorm van een bankgarantie dan wel waarborgsom, onder te brengen bij de instrumenterend notaris.

Eigendomsoverdracht

In overleg.

Koopovereenkomst

Conform NVM-model Koopakte bedrijfsobjecten.

HUURGEGEVENS

HUURDER	JAARHUUR	VVO	INGANGS DATUM	EXPIRATIE DATUM	INDEXERINGS DATUM	VERLENGING	ZEKERHEDEN
Second Generation Holding B.V.	€ 130.939	1.900 m²	1 augustus 2023	31 juli 2031	1 augustus	vijf jaren	40.614
Streek Selecties	€ 38.628	350 m²	1 april 2023	31 maart 2027	1 april	n.v.t.	n.v.t.

IMPRESSIE





UW RSP MAKELAAR



MIKE VAN RIET

Bedrijfsmakelaar

- 06-15056067
- mv.riet@rspmakelaars.nl

INLICHTINGEN

Meer informatie vindt u op onze website www.rspmakelaars.nl.

Wilt u meer weten dan kunt u een e-mail sturen naar bovenvermeld mailadres dan wel naar info@rspmakelaars.nl of bellen naar 073-6488750.

Voorwaarden

De Algemene Voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze brochure is met grote zorg vuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan RSP Makelaars 's-Hertogenbosch C.V. geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om (verdere) informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in een schriftelijke overeenkomst, zal zijdens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

Customer Due Diligence (CDD)

De Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiering van Terrorisme (WWFT) eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals (een) kopie uittreksel(s) van de Kamer van Koophandel en (een) kopie legitimatie bewij(s)(zen) van de UBO('s) vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.

KANTOOR 'S-HERTOGENBOSCH



KANTOOR EINDHOVEN



RSP MAKELAARS 'S-HERTOGENBOSCH C.V.

LOCATIE 'S-HERTOGENBOSCH • KONINGSWEG 66, POSTBUS 375, 5201 AJ 'S-HERTOGENBOSCH • TEL (073) 6488750

LOCATIE EINDHOVEN • LICHTTOREN 342, 5611 BJ EINDHOVEN • TEL (040) 2494000

INFO@RSPMAKELAARS.NL • WWW.RSPMAKELAARS.NL

