

STAALWEG 1, CULEMBORG

# Beleggingskans te Culemborg.

Geheel  
verhuurd  
beleggings-  
object.



voor 't  
*Leven*

van **Ekeren  
Kuiper**





## Kenmerken

### Objectgegevens

|                                |                                                      |
|--------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>              | € 2.250.000,- kosten koper                           |
| <b>Totale oppervlakte</b>      | Ca. 2.629 m <sup>2</sup>                             |
| <b>Bouwjaar</b>                | 1991                                                 |
| <b>Verdiepingen</b>            | 2                                                    |
| <b>Oppervlakte bedrijfshal</b> | Ca. 1.476 m <sup>2</sup> (exclusief entresolvloeren) |
| <b>Oppervlakte kantoor</b>     | Ca. 376 m <sup>2</sup>                               |
| <b>Oppervlakte showroom</b>    | Ca. 777 m <sup>2</sup>                               |
| <b>Huuropbrengst per jaar</b>  | € 172.148,- excl. BTW                                |
| <b>Bruto aanvangsrendement</b> | Ca. 7,65 %                                           |
| <b>Aantal huurders</b>         | 2                                                    |



**Jaarlijkse  
huuropbrengst van  
€ 172.148,- excl.  
BTW.**







# Omschrijving

## Representatief, gerenoveerd en volledig verhuurd bedrijfsgebouw te Culemborg!

Dit beleggingsobject, bestaande uit fraaie showroom met kantoor en drie zelfstandige magazijnruimtes, is centraal gelegen op bedrijventerrein Pavijen te Culemborg.

### Ligging

Door de directe ligging langs de A2 (Amsterdam - Maastricht) is bedrijventerrein "Pavijen" goed bereikbaar. Grote steden als Utrecht, Amersfoort, Amsterdam, etc. zijn binnen 30 autominuten te bereiken. Het NS station Culemborg is tevens op loopafstand (circa 1 km) te bereiken.

### Huursituatie 1:

Totaal ca. 1.645 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak, als

volgt verdeeld:

- ca. 777 m<sup>2</sup> showroom gelegen op de begane grond;
- ca. 188 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de begane grond;
- ca. 188 m<sup>2</sup> kantoorruimte gelegen op de 1e verdieping;
- ca. 492 m<sup>2</sup> opslag-/magazijnruimte op de begane grond. (voorzien van entresol welke niet is meegenomen in de genoemde vierkante meters. De entresolvloeren behoren tot het pand)

Het betreft een moderne showroom met eigen entree en kantoorruimte. De aansluitende opslag-/magazijnruimte is bereikbaar via de showroom en betreft hal 1.

De showroom met kantoorruimte is voorzien van onder andere:

- eigen entree
- nieuwe gietvloer;
- gestucte plafonds deels voorzien van voorzien van lichtkoepels;



**Twee huurders.**



- inbouwspots en verlichtingsarmaturen;
- verwarming middels radiatoren ;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- airco.

#### **Huursituatie 2:**

Totaal ca. 984 m<sup>2</sup> opslag-/magazijnruimte op de begane grond. (voorzien van entresol welke niet is meegenomen in de genoemde vierkante meters. De entresolvloeren behoren tot het pand)

Dit betreffen hallen 2 en 3 en zijn verhuurd voor een periode van telkens 12 maanden.

De hallen zijn voorzien van onder andere:

- elektra en verlichting;
- elektrische overheaddeuren;
- verwarming middels gasgestookte heaters.

#### **Huuropbrengst:**

De jaarlijkse huuropbrengst bedraagt € 172.148,- excl. BTW per jaar. Meer informatie omtrent de huurovereenkomsten zijn op aanvraag beschikbaar.

#### **Huurperiode:**

Huursituatie 1 betreft een huurovereenkomst, lopend tot minimaal 31 januari 2029 en geldt voor telkens 5 jaar. Opzegtermijn 12 maanden.

Huursituatie 2 betreft een huurovereenkomst, lopend tot minimaal 30 juni 2026 en geldt voor telkens 1 jaar. Opzegtermijn 3 maanden.

#### **Energielabel:**

Label B.

#### **Vraagprijs:**

€ 2.250.000,- kosten koper

#### **Bruto aanvangsrendement:**

Circa 7,65 %

#### **Interesse?**

Bij gebleken interesse vertellen wij u graag meer over dit goed onderhouden en gunstig gelegen object.

















**Recent gerenoveerde  
showroom.**













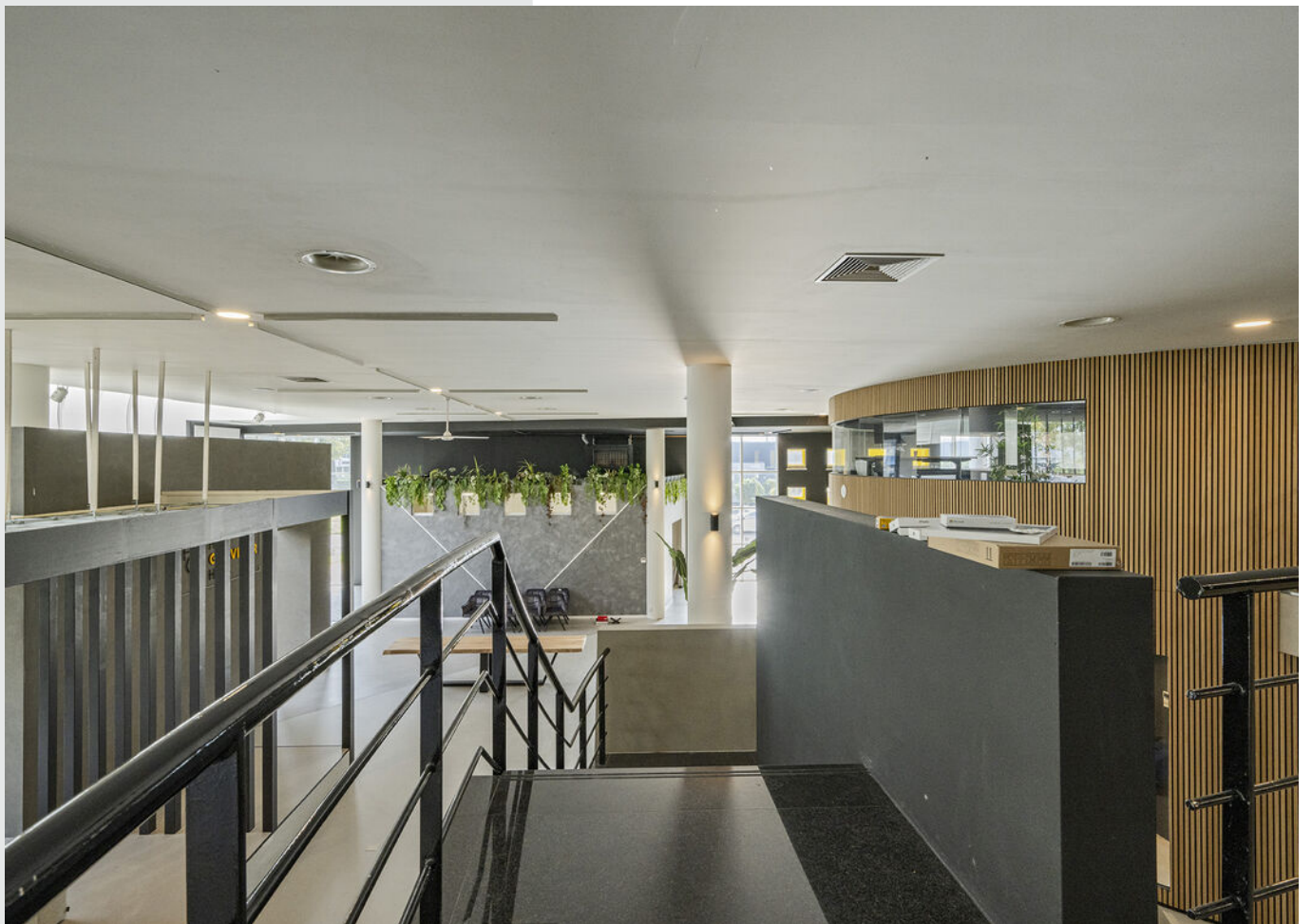


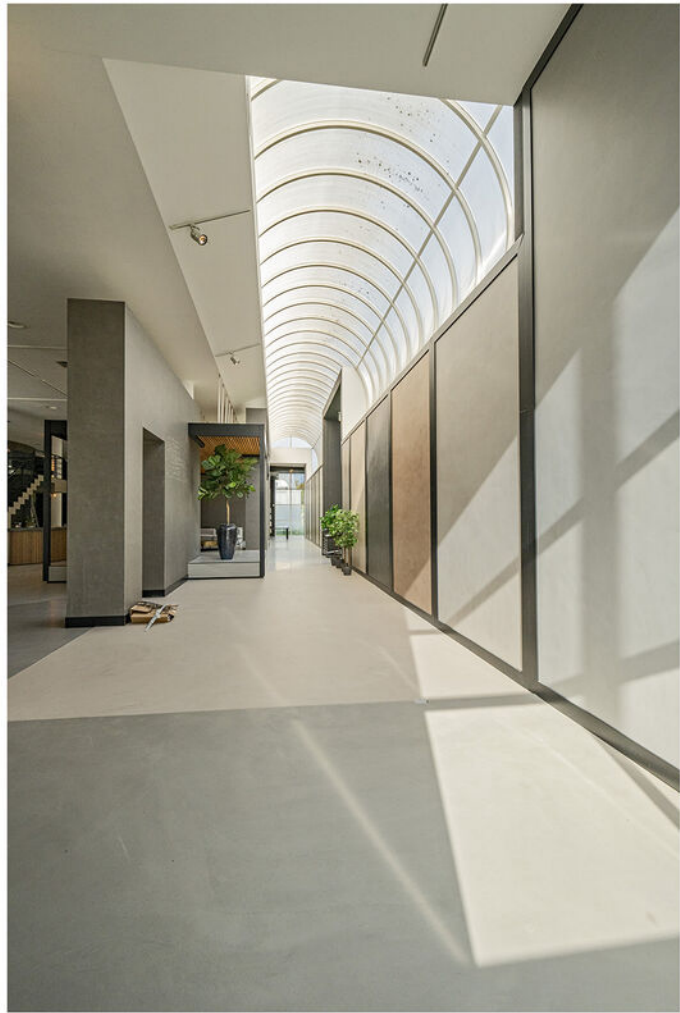
















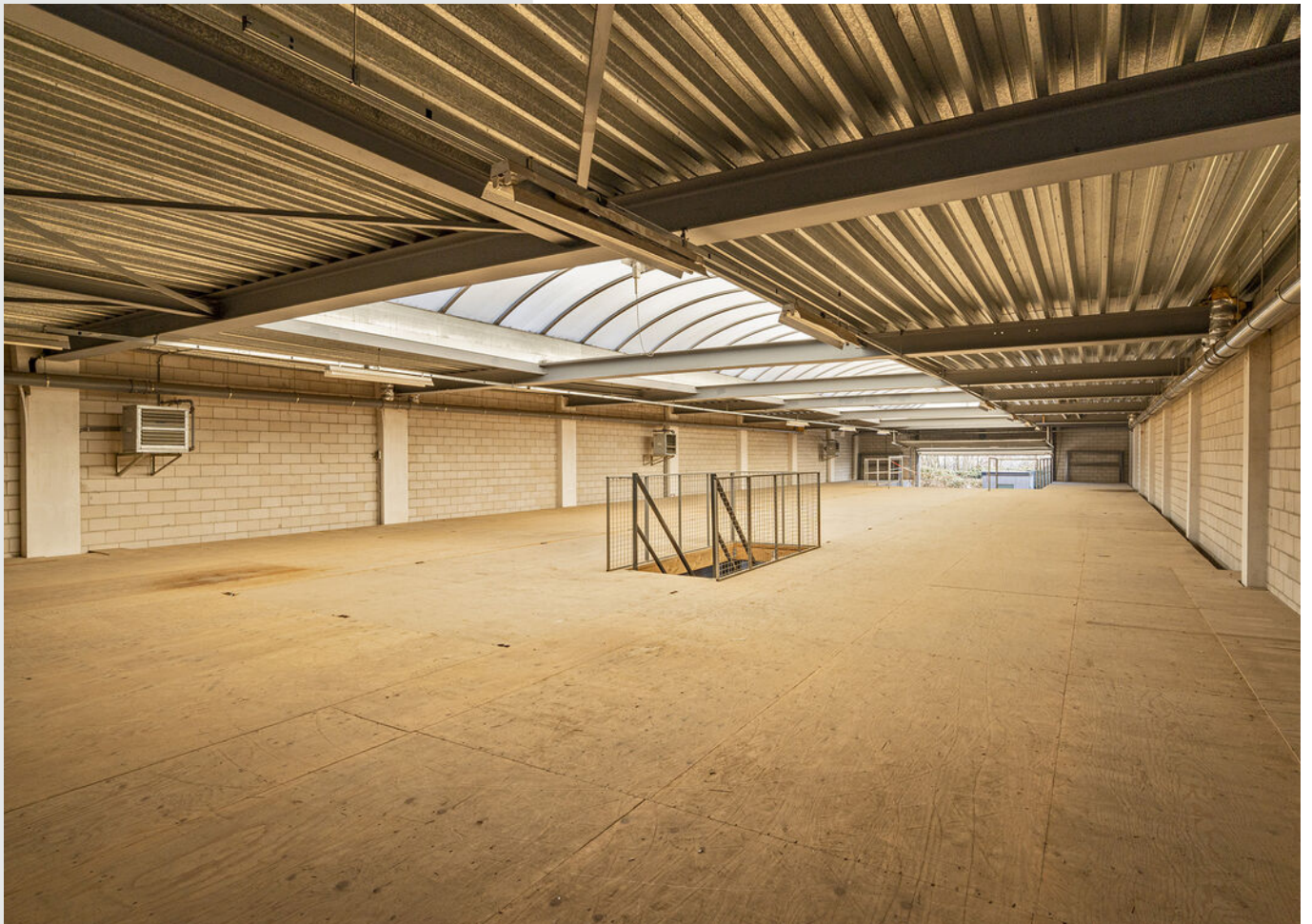










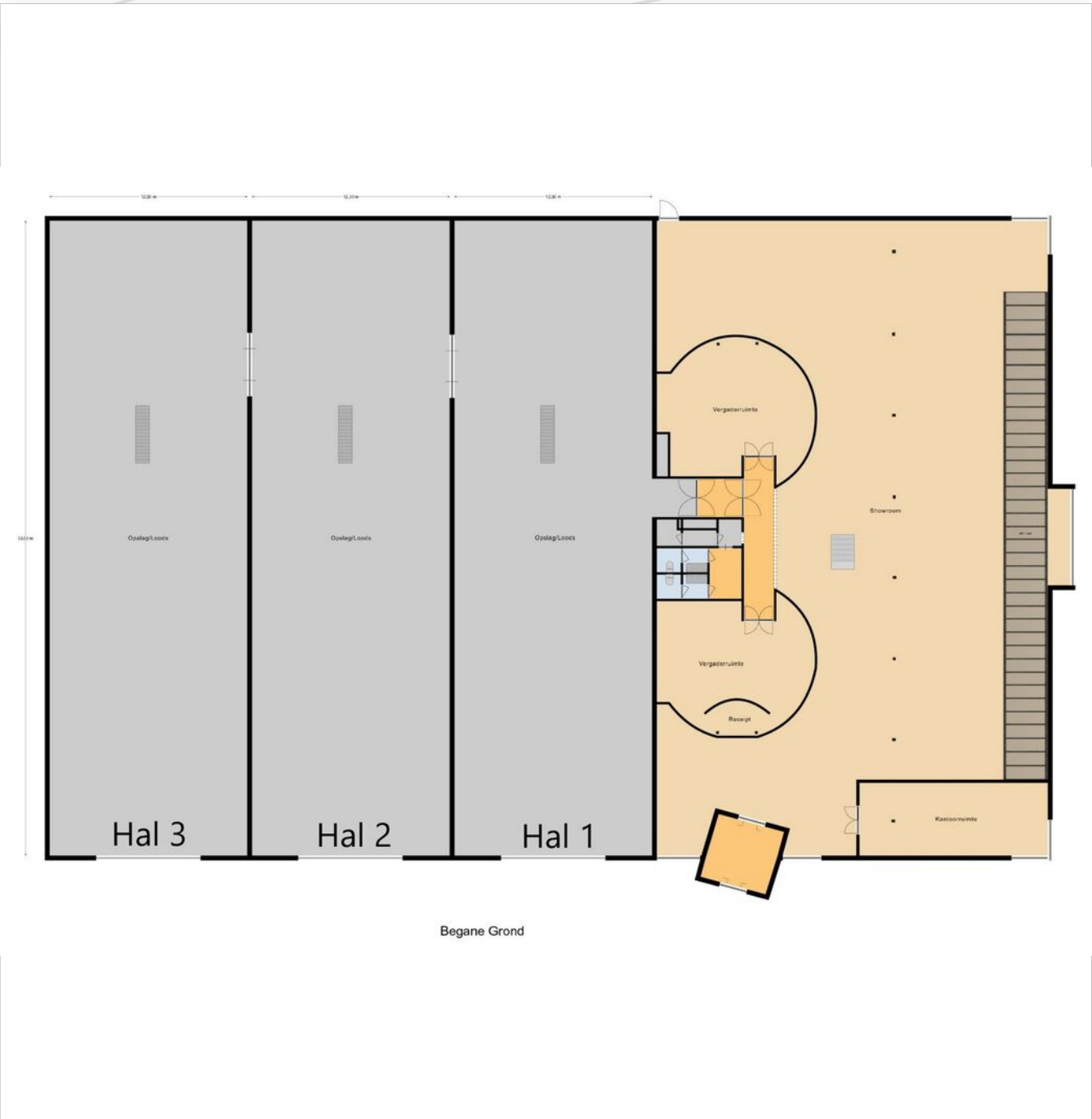






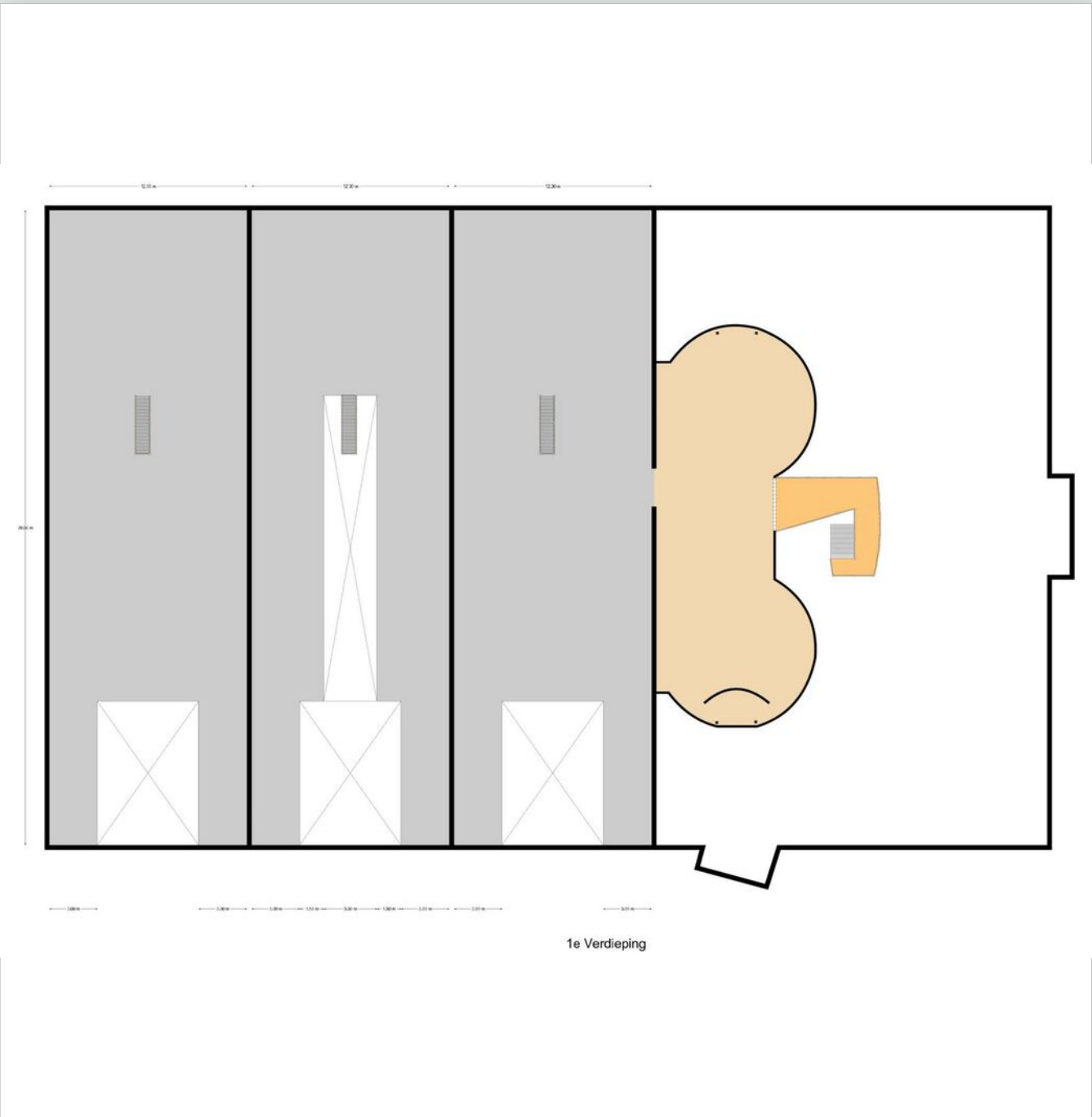


# Plattegrond





# Plattegrond

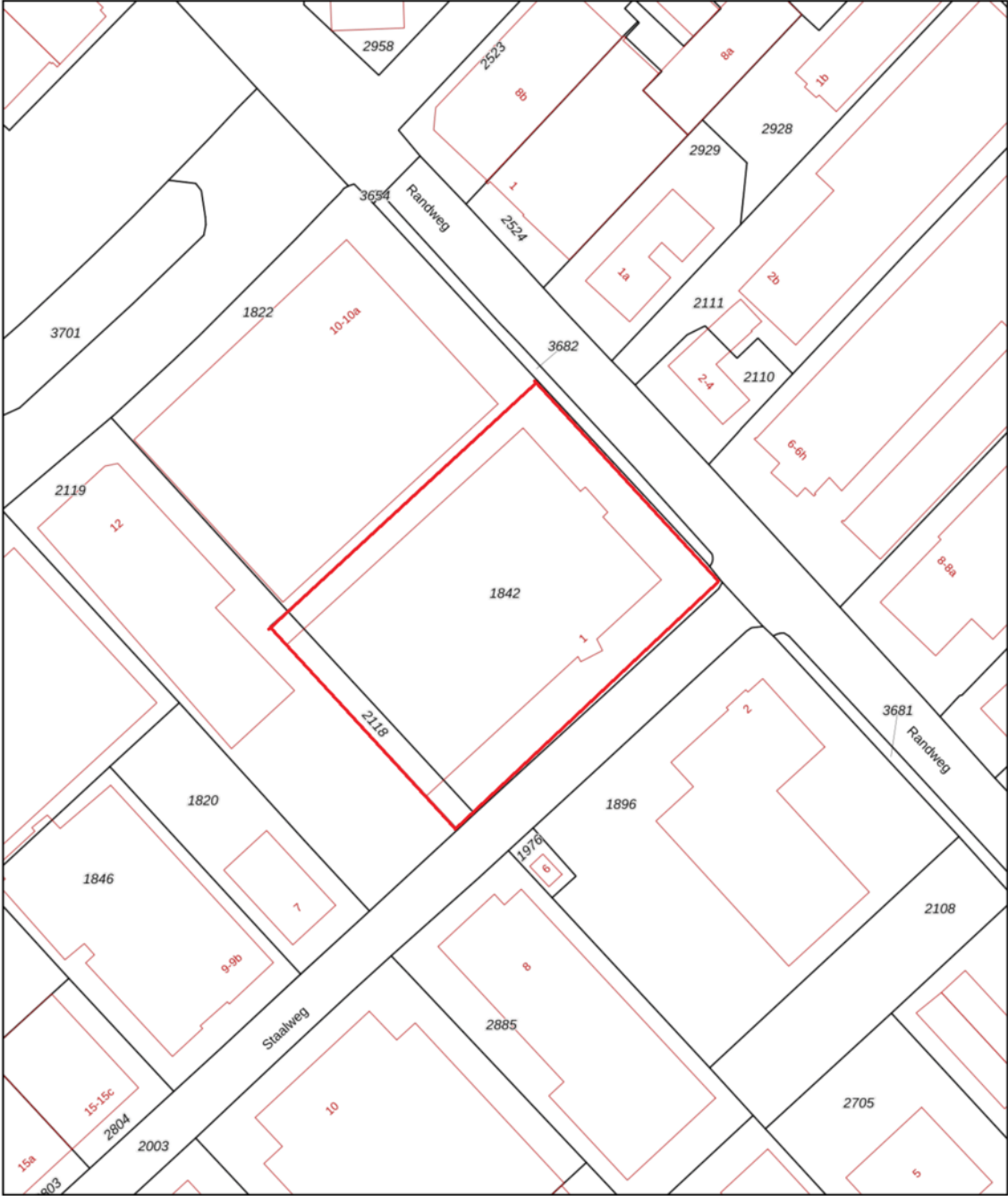




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NPR



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Culemborg  
Sectie C  
Perceel 1842

kadaster

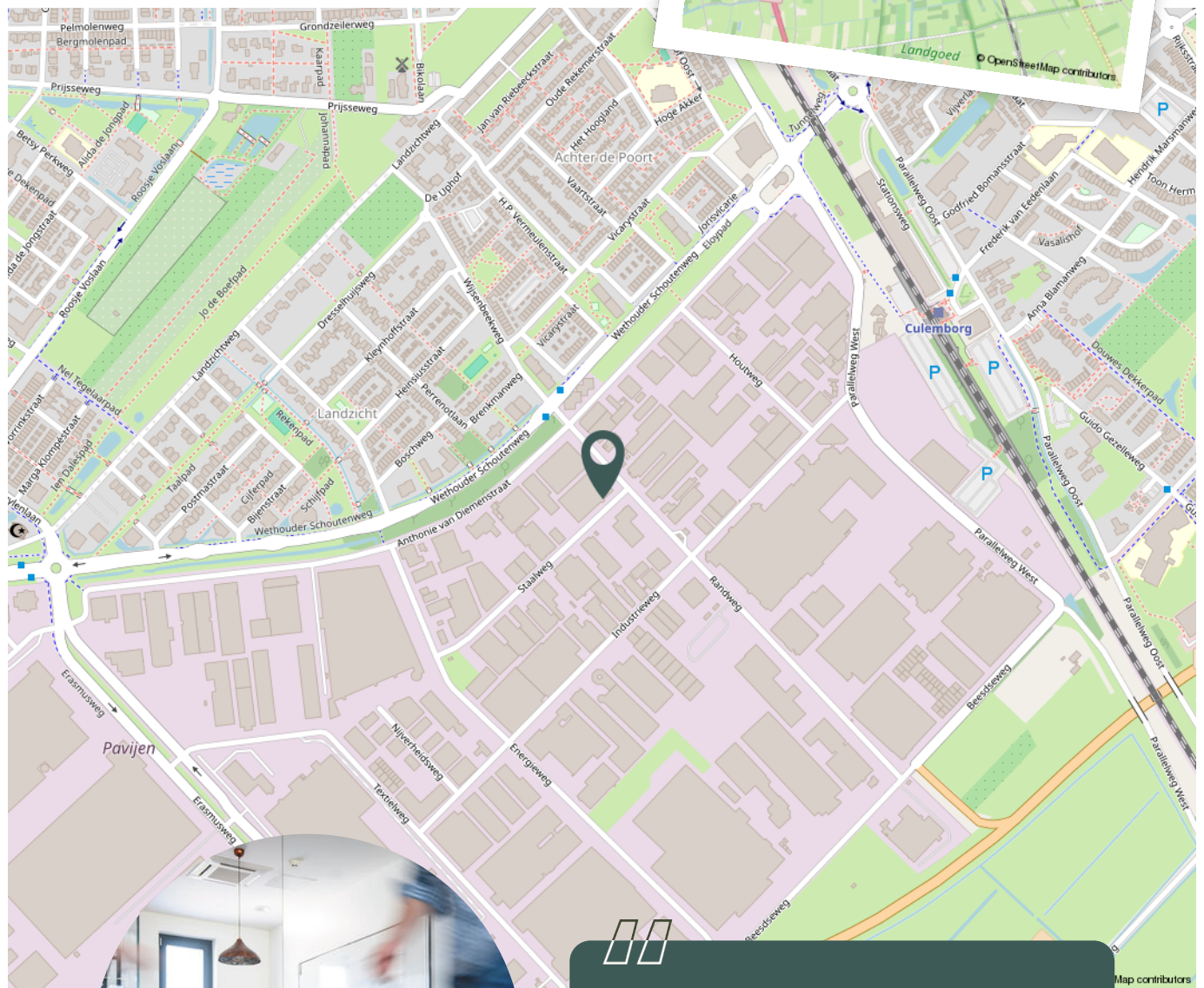
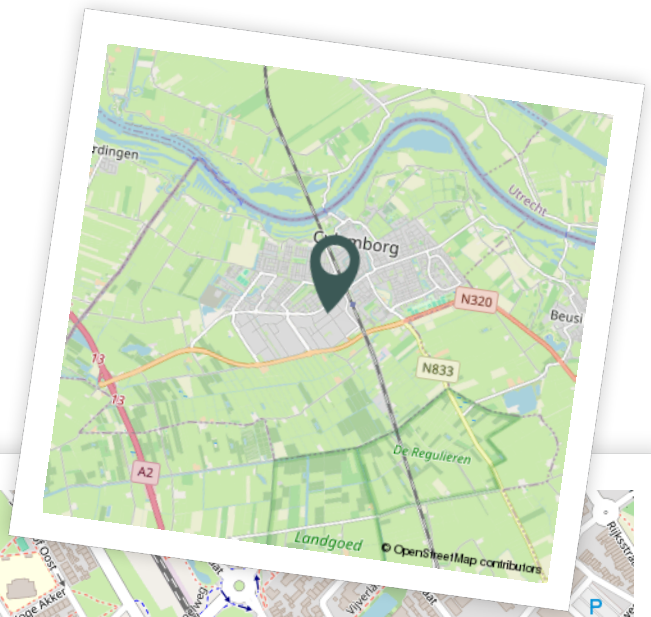
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





# Locatie op de kaart



Werkt u binnenkort  
op deze locatie?"

# Wilt u meer weten? Wij staan voor u klaar!

Ondernemen is risico's nemen. Van ZZP'er tot grootzakelijk, van bouw tot transport en van zorg tot horeca, ieder bedrijf is uniek. Boveko kijkt verder dan alleen uw verzekeringspakket, want voorkomen is beter dan genezen. Boveko regelt het voor u, persoonlijk en met korte lijnen. Wij zijn er voor uw bedrijf.

#voordezekerheid



Plan nu een gratis  
kennismakingsgesprek  
mét verzekeringscheck.

[boveko.nl/kennismaken](https://boveko.nl/kennismaken)

**Boveko**  
BEDRIJFSVERZEKERINGEN



**Gorinchem**  
0184-481010

**Leerdam**  
0184-481010

**Sliedrecht**  
0184-481010

**Culemborg**  
0184-481010

**Voor de  
zekerheid.**



# Het geld regelen voor jouw **bedrijfshuisvesting** doe je niet alleen.

Maak nu een afspraak voor een gratis  
1e hypotheek-gesprek. Bel ons op **0183 67 29 99**,  
of mail naar [hypotheken@vanekeren.nl](mailto:hypotheken@vanekeren.nl)



**Interesse in de woning?  
Neem contact op met  
één van onze kantoren.**