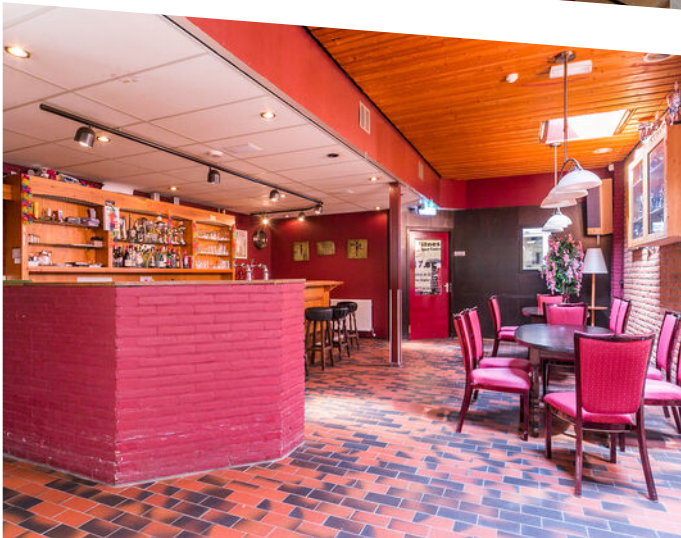




Verkoopadvies

Bunderweg 14 Bad Nieuweschans



Advies

Waardering

Het object bevindt zich op het bedrijventerrein 'Winschoten en Hamdijk Bad Nieuweschans', gelegen aan de doorgaande weg Lindenhof en vlakbij de afrit van de A7. Het object is derhalve goed bereikbaar en bevindt zich in de nabijheid van o.a. supermarkt Coop, huisartsenpraktijk, tankstation Tinq, de bushalte en het treinstation. De ligging is vlakbij winkelgebied van het centrum.

Het object is gebouwd in 1974 met een sporthal uit 2003 en omvat ca. 945m². Erf, grond en ondergrond gelegen op ca 2.364 m² (bron: BAG).

In (dorps)centrum, nabij vele voorzieningen gelegen, goed onderhouden, royaal dorpscentrum (bedrijfsverzamelgebouw) onder meer bestaande uit sportschool Haans, sporthal, kinderdagverblijf, recreatiezaal/horecazaal, kantoorruimte en steunsteer.

Beschikt over 67 zonnepanelen (+/- 14.000 kw). Er is sprake van enige isolatie, maar het energielabel is thans E. Het advies is om deze tenminste te verbeteren tot een energielabel C om aan de huidige wet- en regelgeving te voldoen.

Als e.e.a. wordt verbeterd tot tenminste energielabel C verwachten wij dat het pand een huurwaarde vertegenwoordigt van **€x,- per m² per jaarjaar** In dit geval dus ca. **€xx per jaar**.

De beleggingsmarkt en ook de markt voor eigenaar-gebruikers is behoorlijk gekanteld ten opzichte van voorgaande jaren. Dit heeft alles te maken met de gestegen rente, de verminderde bereidheid van banken om te financieren, verhoogde overdrachtsbelasting en onzeker economisch klimaat. Desalniettemin worden er nog steeds transacties gedaan, maar de factoren zijn gedaald.

In de huidige markt verwachten wij dat het pand na verbeteringen bij verkoop ongeveer een **factor xx** van de huur oplevert. Dat betekent dat de verkoopwaarde rond de **€xxx,-** ligt.

Dienstverlening

Onze dienstverlening omvat onder meer de navolgende werkzaamheden.

- Opname ter plaatse
- Marktonderzoek
- Kadastrale recherche
- Opstellen verkooppresentatie
- Professionele fotografie, inclusief video, 360 graden foto's en interactieve plattegrond.
- Aanbieden via Funda in Business
- Aanbieden op eigen website
- Indien mogelijk plaatsing op Vastgoedmarkt, PropertyNL en Realnext
- Aanbieden overige kanalen
- Actief aanbieden in eigen netwerk
- Verzorgen bezichtigingen
- Verzorgen onderhandelingstraject
- Opstellen overeenkomst
- Screenen van kopers
- Regelmatig contact over de voortgang
- Oplevering
- Nazorg

De administratiekosten bedragen €500 ex. BTW en daarbij is één jaar FundaInBusiness inbegrepen. Een eventuele verlenging kost €176 ex. BTW per jaar.

De courtage bij verkoop is 2% ex. BTW van de gerealiseerde transactieprijs op basis van 'no cure, no pay'. De courtage wordt notarieel verrekend.

Wij hanteren geen intrekingskosten.



Wiebe Jongtsma

0650514730 | wiebe@ocbedrijfsmakelaars.nl

OC BEDRIJFSMAKELAARS B.V.
Hereweg 95
9721 AA, Groningen

(050) 311 66 66
info@ocbedrijfsmakelaars.nl
www.ocbedrijfsmakelaars.nl