



Beleggingspand Amsterdam

Marco Polostraat 266
1056 DR Amsterdam, Noord-Holland.

● Verkocht € 590.000,- K.K.

Het betreft een pand bestaande uit vijf woonlagen, waarvan de begane grond is verhuurd. Het object is gelegen in de opkomende buurt 'De Baarjes' tussen de Jan Everts- en Jan van Galenstraat, aan de brede Marco Polostraat.

Er is reeds een vergunning afgegeven om te splitsen. De tekeningen en rapportages zijn reeds gemaakt. De bovenste twee etages zijn voor een groot gedeelte al splitsingklaar. Voor de andere overige etages is een bedrag van € 36.000,- begroot, waarna de splitsing plaats kan vinden en de appartementen vrij van huur verkocht zouden kunnen worden.

De derde en vierde etage dienen voor de verkoop (verplicht) bij elkaar te worden getrokken. Hier zou eventueel nog een vergunning voor het realiseren van een dakterras aangevraagd kunnen worden.

Bij gemeubileerde verhuur is een huursom tussen de € 900,- en € 1000,- mogelijk.

De eigenaar is reeds aangevangen met het doen van de aanpassingen voor het voldoen aan de splitsingeisen. De verwachting is dat dit eind november klaar is.

Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.

Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Woning / appartement

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 2:43 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	135 m ²
Vloeroppervlakte	275 m ² verdeeld over 5 bouwlagen. Inhoud ca. 800 m ³ .
Kadastraal	Gemeente Sloten (N.H.), sectie L, nummer 2559.
Eigendomssituatie	Erfpacht
Bouwjaar	Omstreeks 1925.
Bereikbaarheid	Goed. Gelegen nabij goed openbaar vervoer voorzieningen, onder andere nabij tramlijn 4.

Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd <50%
Huurgegevens	De begane grond is verhuurd voor een bedrag van € 430,- per maand. (€ 5.160,- per jaar) Overeenkomst is aangegaan op 1 januari 2006 en lopende tot en met 1 januari 2007 waarna de overeenkomst voor onbepaalde tijd werd voortgezet.
Huurders	Privé persoon.

Investeringsprofiel

Koopsom	€ 590.000,- K.K.
---------	------------------

Overig

Aanvullende informatie

Een vergelijkbaar pand staat in dezelfde straat te koop, deze is inmiddels gesplitst en gerenoveerd. De appartementen worden leeg op de markt aangeboden de totale koopsom voor de 3 appartementen bedraagt € 1.030.000,- K.K.

FUNDERING

Klasse 2. Begin 2009 afgeven.

GETAXEERDE OPBRENGST APPARTEMENTEN

B.G. € 189.000,-

1e etage: € 178.000,-

2e etage: € 178.000,-

3e etage + 4e etage € 289.000,-

De huurder van het appartement op de begane grond heeft aangegeven te overwegen om het appartement te kopen.

ERFPACHT

De erfpachtscanon bedraagt € 1.075 per jaar en loopt tot 2050. Dit bedrag mag jaarlijk geïndexeerd worden.

ALGEMEEN

Provincie: Noord-Holland

Inwoners gemeente: 736.045

Oppervlakte gemeente: 219 Km2

Website gemeente: [Amsterdam](#)

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

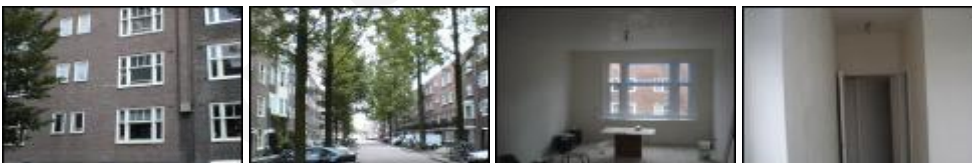
Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 2:43 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.

Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.

Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

