



Tilburg, Leenherenstraat 43

Leenherenstraat 43
5021 CE Tilburg, Noord-Brabant.

● Verkocht Op aanvraag, K.K.

Verhuurd studentenhuus in Tilburg. Verhuurd aan zes studenten.

Achterzijde (zijde Mechtildisstraat) is verhuurd aan 'de Smulhoek', een kleine snackbar.

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
Laatste wijziging	woensdag 22 januari 2020

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	114 m ²
--------------------	--------------------

Vloeroppervlakte

Op de begane grond zijn 2 kamers gesitueerd en op de 1e verdieping 3 kamers en op de zolder is nog een kamer. Alle kamers hebben een wastafel met koud/ warm water voorziening. De keuken is voorzien van een wasmachine/ wasdroger en twee koelkasten en een oven en een aparte magnetron. Ook is er een gasfornuis aanwezig. Achter de keuken is de woning voorzien van een aparte toilet en een badkamer met toilet. De ruimte ter plaatse van de toilet en de tweede toilet/ badkamer is apart afsluitbaar.

KAMERS:

1. Begane grond voor ca. 12,6 m²
2. Begane grond achter ca. 12,6 m²
3. 1e verdieping voor ca. 12,5 m²
4. 1e verdieping achter rechts ca. 6,7 m²
5. 1e verdieping achter links ca. 9,3 m²
6. Zolder ca. 20 m²
7. Snackbar: circa 21 m², berging circa 10 m².

Kadastraal

Gemeente Tilburg, sectie R, nummer 3001

Eigendomssituatie

Volledig eigendom

Bereikbaarheid

Goed. Gelegen nabij het centrum, in de wijk Hoogvenne. De woning ligt op een hoek met vrij uitzicht.

Contractinformatie

Huursituatie

Volledig verhuurd

Huurgegevens

Snackbar:

Snackbar is een ROZ overeenkomst, start huurperiode 1 januari 2009, voor 5 jaar. Vervolgperiodes van twee maal 5 jaren. Opzegtermijn 12 maanden.

Kamers:

De huurders van de 6 kamers hebben een minimale huurperiode ondertekend van 1 jaar.

Deze periode wordt stilzwijgend verlengd. Opzegtermijn 2 maanden.

Situatie 1 mei 2009:

Kamer 1 290 euro per mnd

Kamer 2 290 euro per mnd

Kamer 3 275 euro per mnd

Kamer 4 225 euro per mnd

Kamer 5 290 euro per mnd

Kamer 6 300 euro per mnd

Snackbar 480 euro per maand. (situatie vanaf juni 2010)

Gezamenlijke bruto huuropbrengst bedraagt € 25.800,- per jaar.

De nettohuur op jaarbasis is derhalve € 22.920.-.

Huurders

Snackbar:

Snackbar "de Smulhoek" wordt reeds jaren gehuurd en geëxploiteerd.

Kamers:

De huidige huurders van de kamers zijn studenten.

Investeringsprofiel

Huursom

€ 22.920,- netto per jaar exclusief B.T.W.

Koopsom

Op aanvraag, K.K.

Overig

Aanvullende informatie

RENOVATIES:

Onlangs zijn de platte daken vervangen met nieuwe dakbedekking (plus isolatie) en de luifel van de snackbar is gerenoveerd.

METERS:

De snackbar heeft eigen meters mbt water, gas en elektra.

CONTRACTOVERNAME:

Koper moet de volgende contracten overnemen:

1. Huurcontracten zowel van de kamers als van de snackbar;
2. Overeenkomst servicecontract Kemkens tbv ketel;
3. Container Brabant Afval Team;
4. Abonnement Internet Green ISP;
5. Abonnement Brandblusser €12,50 per jaar per brandblusser 2 stuks.

ROERENDE ZAKEN:

In de koopprijs inbegrepen zijn de volgende zaken: Koelkast 2 stuks, oven, magnetron, wasmachine en droger.

KAMERS:

Alle kamers zijn voorzien van nieuwe CAI bekabeling van Hirschman. Alle kamers hebben nieuwe 30 minuten brandwerende deuren en zijn op verschillende plekken voorzien van extra brandwerende voorzieningen. Ook zijn er voldoende brandblusser van 5 kg, branddekens aanwezig.

KAMERVERHUURVERGUNNING:

Vanaf 01 april 2010 is een kamerverhuurvergunning verplicht, en dient na iedere eigenaarsmutatie opnieuw aangevraagd te worden.

Voor meer informatie algemeen: [klik hier](#).

ALGEMEEN:

Provincie: Noord-Brabant

Inwoners gemeente: 193.116

Oppervlakte gemeente: 118 Km²

Website gemeente: www.tilburg.nl

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
de heer Ronald Nuijt
Laan der Hesperiden 68
1076 DX AMSTERDAM
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kadastraal



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.