



## Beleggingspand Den Haag

Barentszstraat 44  
2518 XH Den Haag, Zuid-Holland.

● Verkocht € 660.000,- K.K.

Herenhuis met uitpandings mogelijkheden, gelegen midden in het Zeeheldenkwartier, een sfeervolle buurt op loopafstand van het centrum. Er is een grote achtertuin aanwezig. Het pand, bestaande uit vier woonlagen, is voorzien van kamerverhuurvergunning.

De staat van onderhoud aan de buitenzijde is goed, de huidige eigenaar heeft de begane grond en de derde etage zeer recent gerenoveerd.

Het pand leent zich uitstekend voor uitpandiging of verhuur.

*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 28 december 2016 |

### Pandinformatie

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 158 m <sup>2</sup> |
|--------------------|--------------------|

|                          |                                                                                                                                                          |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vloeroppervlakte</b>  | 280 m <sup>2</sup><br>vier etages van 70 m <sup>2</sup> , waarvan de 1e etage is verdeeld in een appartement aan de voorzijde en één aan de achterzijde. |
| <b>Kadastraal</b>        | Gemeente 's-Gravenhage, sectie ZZ, nummer 1136                                                                                                           |
| <b>Eigendomssituatie</b> | Volledig eigendom                                                                                                                                        |
| <b>Bouwjaar</b>          | 1916                                                                                                                                                     |
| <b>Bereikbaarheid</b>    | Goed. Gelegen nabij het centrum van Den Haag.                                                                                                            |

## Contractinformatie

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Huursituatie</b>             | Volledig verhuurd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Huurgegevens</b>             | <p>Actuele huursom:<br/> begane grond: € 1.125,- incl. g/w/l per maand<br/> 1e etage achterzijde: € 475,- incl. g/w/l per maand<br/> 1e etage voorzijde: € 475,- incl. g/w/l per maand<br/> 2e etage: € 850,- incl. g/w/l per maand<br/> 3e etage: € 950,- incl. g/w/l per maand</p> <p>Bruto huuropbrengst: € 3.875,- per maand<br/> Bruto huuropbrengst: € 46.500,- per jaar</p> <p>De jaarlijkse kosten voor G/W/L bedragen circa € 5.000,- per jaar.</p> <p><b>Netto huuropbrengst: € 41.500,- per jaar.</b></p> |
| <b>Huurders</b>                 | Verschillende particuliere huurders.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Indexering (toelichting)</b> | Ja, jaarlijks.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

## Investeringsprofiel

|                |                                      |
|----------------|--------------------------------------|
| <b>Huursom</b> | € 41.500,- na aftrek G/W/L per jaar. |
| <b>Koopsom</b> | € 660.000,- K.K.                     |
| <b>Factor</b>  | 15,9                                 |

## Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 28 december 2016 om 9:21 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.

## Aanvullende informatie

Staat van onderhoud:

- Het dak is in de jaren '80 vernieuwd en is volledig met pannen gedekt
- De achtergevel is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.
- De elektra is vernieuwd in de tijdspanne 2005- 2012, de periode waarin het pand stap voor stap is gerenoveerd
- De begane grond is voorzien van een cv-ketel uit 2012, de 1e en 2e uit 2009 (een ketel), de topetage 2012

Gemeente Den Haag  
Provincie: Zuid-Holland  
Inwoners gemeente: 469.568  
Oppervlakte gemeente: 85 km<sup>2</sup>  
Website gemeente: [Den Haag](http://Den Haag)

---

## Contact

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
Ronald Nuijt  
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.*