



Beleggingspand Heerlen

Ruys de Beerenbroucklaan 12
6411 GB Heerlen, Limburg.

● Verkocht € 187.000,- K.K.

Tussengelegen beleggingspand op enkele meters van het hartje van het centrum van Heerlen. Opritten van uitvalswegen zoals de N281 richting Aken, A76 richting Eindhoven en de A79 richting Maastricht liggen aan het einde van de straat. Het pand is momenteel ingericht met een kantoorruimte op de begane grond en een zestal studentenkamers, met kamerverhuurvergunning, op de verdiepingen. Momenteel is het object in onverhuurde toestand.

Souterrain:

Kelderruimte, alwaar CV / combi-installatie

Begane grond:

Overdekte entree met ontvangsthal. Kantoorruimte van ca. 60m² met (eventuele) etalage, kitchenette en separate ruimte/ spreekkamer. Vanuit de hal kan men de kelderruimte bereiken. De achtertuin is zowel vanuit kantoor als via de opgang naast het pand te bereiken.

1e verdieping:

3 Studentenkamers, algemene keuken en algemene toiletruimte.

2e verdieping:

3 Studentenkamers, algemene keuken en gezamenlijke badkamer met toilet.

Bijzonderheden:

- Centrale ligging nabij het centrum van Heerlen.
- Indien verhuurd kan een huuropbrengst van ca. € 27.000 op jaarbasis worden behaald.
- Het pand kan voor diverse doeleinden worden gebruikt.

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	donderdag 17 februari 2011

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	Aantal te verhuren kamers: 6 Totaal aantal kamers in het pand 11 Aantal verdiepingen: 3 Woonoppervlakte: 180m ² Inhoud: ca. 500m ³
Kadastraal	Gemeente Heerlen, sectie E, nummer 3141.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	ca. 1930.
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huurgegevens	Het pand is op dit moment onverhuurd. Verkoper heeft t.b.v. de verkoop gewerkt aan een pand vrij van huur. Verkoper wil het pand in onverhuurde toestand aanbieden om zo de keuze aan een nieuwe eigenaar te laten. Het pand is bijv. vrij makkelijk aan te passen naar een volledig kantoorpand, 2 appartementen en een kantoor of andere indelingen. De kamer huren varieerden voorheen tussen € 225,- p.m. en 275,- p.m. (incl. gas, water en elektra). Uitgaande van een gemiddelde huuropbrengst van € 250,- p/m komt dit uit op een jaaropbrengst van € 18.000,- per jaar. Het kantoor heeft eigenaar tot januari 2008 zelf in gebruik gehad en daarna is het verhuurd geweest. Een huuropbrengst van € 800,- kan hier worden aangehouden. Op jaarbasis is zodoende een huuropbrengst van € 27.600,- te realiseren.
--------------	---

Investeringsprofiel

Huursom	€ 27.600,- per jaar (indicatief).
Koopsom	€ 187.000,- K.K.

Factor 6,8

Overig

Aanvullende informatie Provincie: Limburg
Internet: www.heerlen.nl
Oppervlakte: 45,72 km²
Inwoners: 90.537

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.