



Beleggingspand Amsterdam

Spuistraat 263
1012 VR Amsterdam, Noord-Holland.

● Verkocht € 699.000,- K.K.

Karakteristiek herenhuis gelegen in hartje Amsterdam. Dit monumentale pand, gelegen aan de Spuistraat (t.h.v. de Rosmarijnsteeg) dateert uit begin 18de eeuw en is volledig gerenoveerd in 1996.

Het pand is verdeeld over vier woonlagen. Het object is gelegen op een zeer centrale locatie met in de directe omgeving diverse winkels, musea en talloze eetgelegenheden.

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	vrijdag 28 oktober 2011

Pandinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 1:23 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.

Vloeroppervlakte

130 m²
Inhoud: 340 m³

Souterrain:

Entree; souterrain voorzien van veel bergruimte en een wasmachineaansluiting.

Begane grond:

Entree; royale hal met garderoberuimte en meterkast (8 groepen + aardlekschakelaar). Royale woonkeuken (Poggenpohl) voorzien van natuurstenen aanrechtblad en inbouwapparatuur als een koelkast, een elektrische kookplaat (Siemens), een hetelucht oven (Siemens), een vaatwasser (Bosch) en een moderne afzuigkap (Atag). Vanuit een ruim opgezet trappenhuis is de eerste verdieping bereikbaar. De overloop is voorzien van een vaste bergkast.

Eerste verdieping:

Zeer lichte en royale woonkamer met fraai uitzicht op de Spuistraat. Deze ruimte kenmerkt zich door een grote glaspartij aan de voorzijde en hoge plafonds (circa 3 meter). De overloop is voorzien van een toilet met fonteintje.

Tweede verdieping:

Slaapkamer met toegang tot de badkamer. De slaapkamer is voorzien van een tweetal fraaie en zeer praktische inbouwkasten. De badkamer is voorzien van een wastafel, een ligbad met douche en vloerverwarming. De overloop is voorzien van een toilet met fonteintje.

Overige verdiepingenDerde verdieping:

Slaapkamer voorzien van dubbele deuren met toegang tot patio/dakterras. Tevens is de slaapkamer voorzien van een inbouwkast. Vanuit de slaapkamer is door middel van een vlizotrap de vliering te bereiken. De vliering biedt veel bergruimte. Vanuit de overloop is de tweede badkamer bereikbaar. Deze badkamer is voorzien van een wastafel en een douche.

Kadastraal

Gemeente Amsterdam, sectie F F, nummer 7461 A17, A34, A35 en A45

Eigendomssituatie

Volledig eigendom

Bouwjaar

1723

Bereikbaarheid

Zeer goed, gelegen in het centrum van Amsterdam.

Contractinformatie**Huursituatie**

Volledig verhuurd

Huurgegevens

Momenteel verhuurd voor een bedrag van € 3.750,- per maand.
(Dit pand is in het recente verleden voor aanmerkelijk hogere bedragen verhuurd geweest.)

Huurder heeft de eerste 6 maanden een huurkorting van € 2.500,- per maand.

Huursom € 47.400,- per jaar -/- € 3.540 VvE bijdrage = € 43.860,- netto per jaar.

Huurders

3 privé personen.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom € 1.450

Investeringsprofiel

Huursom	€ 43.860,- netto per jaar.
---------	----------------------------

Koopsom	€ 699.000,- K.K.
---------	------------------

Factor	15,9
--------	------

Overig

Aanvullende informatie

Vereniging van Eigenaren

De VvE bijdrage bedraagt 295,- per maand

Bijzonderheden

- Geheel pand voorzien van alarminstallatie
- Rijksmonument met karakteristieke uitstraling
- Eigen grond
- Totaal gerenoveerd in 1996
- Actieve VvE
- Inpandige garage te koop tegen meerprijs

Gemeente

Internet: [Amsterdam](#)

Oppervlakte: 219,07 km²

Inwoners: 742.884

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Ronald Nuijt

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 1:23 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.



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.