



Beleggingspand Roermond

Gebroek 98/98A/98B
6043 GT Roermond, Limburg.

● Verkocht € 225.000,- K.K.

Laag verhuurd beleggingspand bestaande uit drie appartementen, garage en parkeerstrook, waar ontwikkelingspotentie aanwezig is.

Het pand is sinds het in eigendom is van huidige eigenaar goed onderhouden en gesplitst naar drie geheel zelfstandige wooneenheden. De wooneenheden 98 en 98A zijn momenteel verhuurd. Voor wooneenheid 98B zal per 1 april 2011 opnieuw verhuurd zijn.

Huurders maken gebruik van een gezamenlijke garage (voor het stallen van fietsen), een gezamenlijke parkeerstrook voor circa vier auto's en een gezamenlijke tuin.

De toestand van alle appartementen is goed. Alle vertrekken zijn netjes bijgehouden. Verder is het pand in 2010 aan de buitenzijde gerenoveerd en zijn de raampartijen geheel geverfd. Bovendien zijn in dat jaar de dakbedekking (deels) van het platte dak inclusief de goten en boeiboorden vervangen.

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 12 mei 2011

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	655 m ²
Vloeroppervlakte	<p><u>Gebroek 98:</u> betreft eerste verdieping, woonoppervlakte: 71 m² eigen dakterras: 79 m² eigen berging: 4 m²</p> <p><u>Gebroek 98A</u> betreft begane grond, voorzijde woonoppervlakte: 100 m²</p> <p><u>Gebroek 98B</u> betreft begane grond, achterzijde woonoppervlakte: 67 m²</p> <p><i>Gedetailleerde beschrijving indeling en voorzieningen is op te vragen via Beleggingspanden.nl.</i></p> <p><u>Parkeerstrook:</u> Oppervlakte: 355 m². Biedt eventueel mogelijkheden om het pand uit te breiden. Op deze parkeerstrook heeft voorheen een woning gestaan. Hiervan is nog documentatie beschikbaar. Ontwikkelmogelijkheden: - het samentrekken van de garage met appartement 98B. - het realiseren van een of twee garageboxen op het perceel.</p>
Kadastraal	Gemeente Roermond, sectie F nummer 3933 (hoofdbouw), sectie F nummer 3739 (garage), sectie F nummer 3934 (oprit) en sectie F nummer 4232 (parkeerstrook).
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1920
Bereikbaarheid	Goed, gelegen nabij het centrum van Roermond en het NS station.

Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd >50%
---------------------	----------------------------

Huurgegevens

Gebroek 98:

Huursom: € 390,- per maand (heeft zelf aansluiting voor alle nuts)

Verhuurd sinds 1 juli 2004

(De huurprijs van Gebroek 98 is niet marktconform. Huurprijsberekening op basis van puntensysteem VROM: € 596,92 - circa 130 punten)

Gebroek 98A:

Huursom: € 652,30 per maand, waarvan € 45 euro voor gebruik water

Verhuurd sinds november 2009

(Huurprijsberekening op basis van puntensysteem VROM: € 762,06 - circa 164 punten.)

Gebroek 98B:

Huursom: € 450,- per maand plus waarvan € 15 euro voor gebruik water.

Huurder: Per 1 april 2011 verhuurd.

(Huurprijsberekening op basis van puntensysteem VROM: € 509,47 - circa 112 punten.)

Totaal na aftrek 'water': € 1.447,20 netto per per maand. (huurders betalen zelf gas en elektriciteit)

Netto per jaar: € 17.366,40 - (laag verhuurd)

Indicatiehuurprijs op basis puntentelling VROM: € 22.421,40 netto per jaar.

Huurders

Diverse privé personen.

Indexering (toelichting)

Jaarlijks, conform cijfers VROM

Investeringsprofiel

Koopsom

€ 225.000,- K.K.

Overig

Aanvullende informatie

Internet: [Roermond](#)

Oppervlakte: 71,05 km²

Inwoners: 54.461

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Ronald Nuijt

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 1:07 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.

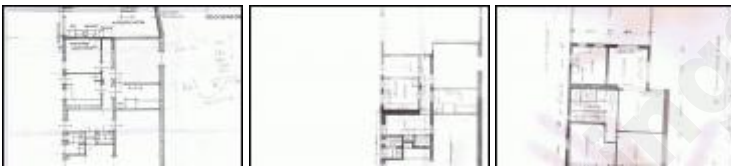
Foto's



Kadastraal



Plattegronden



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.