



Beleggingspand Tilburg

Vestraat 45
5021 PM Tilburg, Noord-Brabant.

● Verkocht € 195.000,- K.K.

Geheel verhuurd beleggingspand, bestaande uit 3 verhuurde studio's. De woning is geheel gerenoveerd eind 2010. Tevens is er een opbouw geplaatst, voor de geheel nieuwe, 2e verdieping. Kamerverhuurvergunning is aanwezig, alsmede de benodigde bouwvergunning. Gratis parkeren aan de voorzijde.

De volgende renovaties hebben plaatsgevonden: dak geïsoleerd, de goten zijn vervangen, wanden geïsoleerd, op 1 kozijn na zijn alle kozijnen voorzien van dubbel glas. Alle waterleidingen, gasleidingen, elektra en groepenkast zijn vervangen. Ook de riolering is vernieuwd. Het schilderwerk binnen en buiten is eind 2010 geschied.

Verder is er nieuw sanitair geplaatst, nieuwe keukens (inclusief koelkast en oven), nieuwe tegelvloeren en wandtegels. Nagenoeg alle radiatoren zijn vervangen. Enkele bestaande hergebruikt omdat deze in goede staat verkeren. Het pand is voorzien van een bestaande CV ketel.

Alle vloeren zijn dubbel geïsoleerd en voorzien van houten parketvloer. Alle wanden en plafonds zijn voorzien van nieuw stucwerk. De tuin is bestraat.

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	maandag 4 juni 2012

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	114 m ²
Vloeroppervlakte	145 m² <u>Begane grond:</u> Entree met hal en trap. Studio 1 met TV/telefoon en internet aansluiting. Aparte keuken en aparte badkamer met opstelplaats wasmachine. In de keuken een deur naar de tuin. Doorgang overige bewoners naar de tuin alleen ten behoeve van het ledigen van container. Dit is contractueel geregeld. Totaal ca. 50 m². <u>Eerste verdieping:</u> Hal/trap. Badkamer + toilet (gedeeld met bewoner 2e verdieping) Toegang tot studio 2 met keuken en opstelplaats wasmachine met TV/telefoon en internet aansluiting. Totaal ca. 40 m². <u>Tweede verdieping:</u> Studio 3 met keuken en opstelplaats wasmachine met TV/telefoon en internet aansluiting. Totaal ca. 45 m².
Kadastraal	Gemeente Tilburg, sectie R, nummer 2864.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bereikbaarheid	Goed, gelegen op 800 meter van het centrum van Tilburg.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Huuropbrengst 3 x € 650,- incl. gas/water/electra. Excl. TV/internet abonnement en excl. gebruikersbelastingen. Deugdelijk onderhoud en schoonmaken in het pand zijn voor rekening huurder. Huuropbrengst bruto: € 23.400,- per jaar. Kosten G/W/L ca. € 200,- per maand. Huuropbrengst: € 21.000,- excl. G/W/L per jaar.
Huurders	Diverse privé personen.
Indexering (toelichting)	Jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 21.000,- excl. G/W/L per jaar.
Koopsom	€ 195.000,- K.K.
Factor	9,3

Overig

Aanvullende informatie

Gemeente:

Provincie: Noord-Brabant

Internet: www.tilburg.nl

Inwoners: 201.259

Wikipedia: [Tilburg](#)

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.