



## Beleggingspand Amsterdam

Eerste Oosterparkstraat 31  
1091 GT Amsterdam, Noord-Holland.

● Verkocht € 620.000,- K.K.

Dit gesplitste beleggingspand met 5 appartementsrechten betreft een winkelpand met vier bovengelegen woonruimten, gelegen nabij het centrum van Amsterdam. Het pand is goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer (op ca. 10 minuten van het hart van de stad). Het pand is gesplitst in 4 aparte woningen, Tevens is dit pand uitermate geschikt voor uitpanding.

### Bouwkundig:

De kwaliteit van de toegepaste materialen zijn goed. Het is traditionele bouw met pannen dak. De algemene staat van onderhoud is goed.

*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	dinsdag 27 november 2012

## Pandinformatie

**Vloeroppervlakte**OppervlaktegegevensBeganegrond: ca. 65m<sup>2</sup>Appartement 1: ca. 56m<sup>2</sup>Appartement 2: ca. 56m<sup>2</sup>Appartement 3: ca. 56m<sup>2</sup>Appartement 4: ca. 45m<sup>2</sup>Totaal vloeroppervlakte: ca. 278m<sup>2</sup>**Kadastraal**

Gemeente Amsterdam, sectie S, nummer 8198 A3 t/m A7

**Eigendomssituatie**

Volledig eigendom

**Bouwjaar**

1883

**Bereikbaarheid**

Het pand is gelegen nabij de Amstel, met op kleine afstand diverse winkels.

**Contractinformatie****Huursituatie**

Gedeeltelijk verhuurd &gt;50%

www.beleggingspanden.nl

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 0:01 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.

## Huurgegevens

### Begane grond winkel

Huurprijs: € 9.000,- excl. btw per jaar,  
Duur: 3 jaar, aangegaan op 1 april 2010 en lopend tot en met 31 maart 2013 met een verlenging van 2 jaar, daarna telkens 1 jaar;  
Opzegtermijn: 12 maanden;  
Waarborgsom: € 2.250,-  
Woz-waarde: € 83.500,00,-

### Appartement 1 (eerste etage)

Huurperiode: onbepaalde tijd.  
Aanvangshuursom: € 5.285,52,- per jaar. Incl. water excl. gas en licht.  
Woz-waarde: € 216.000,00,-

### Appartement 2 (tweede etage)

Huurperiode: onbepaalde tijd.  
Aanvangshuursom voorzijde: € 2.159,52 per jaar. incl. water excl. gas en licht.  
Huurperiode: onbepaalde tijd.  
Aanvangshuursom achterzijde: € 4.615,44 per jaar. excl. gas en licht incl. water.  
Nutsvoorziening gas en licht : € 484,56 per jaar.  
Woz-waarde: € 217.500,00,-

### Appartement 3 (derde etage)

Wordt leeg opgeleverd  
Woz-waarde: € 204.000,00,-

### Appartement 4 (vierde etage)

Huurperiode: onbepaalde tijd.  
Aanvangshuursom voorzijde: € 3.000,00,- per jaar excl. gas en licht incl. water.  
Nutsvoorziening gas en licht: € 600,- per jaar  
Aanvangshuursom achterzijde: wordt leeg opgeleverd.  
Woz-waarde: € 200.500,00,-

Op basis van bovenstaande gegevens bedraagt de huursom op jaarbasis € 24.060,48,- deels excl. BTW excl. gas en licht.

**Prognose totale uitpondwaarde woningen: ca. € 921.500,00,- K.K.**

---

## Huurders

Verscheidene privé personen.

---

## Investeringsprofiel

---

### Koopsom

€ 620.000,- K.K.

---

## Overig

---

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 0:01 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

- VvE is slapend en er worden op dit moment geen bijdrage betaald.
- Het pand is bouwkundig onderzocht, het rapport is op te vragen bij Beleggingspanden.nl
- Tevens is er een bestemmingsplan aanwezig, die is ook op te vragen via [www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)

### Gemeente Amsterdam

Inwoners gemeente: 742.884  
Oppervlakte gemeente: 219 km<sup>2</sup>  
Website gemeente: [Amsterdam](http://Amsterdam)  
Wikipedia gemeente: [Amsterdam](http://Amsterdam)

Streetview:

---

## 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.*