



## Beleggingspand Arnhem

Emmastraat 25-27  
6828 HB Arnhem , Gelderland.

● Verkocht € 525.000,- K.K.

Dit beleggingsobject betreft een statig vijfdeurs herenhuis welk gelegen is in de opkomende wijk het Spijkerkwartier. In het pand zijn 14 kamers gerealiseerd. De benodigde kamerverhuurvergunning hiervoor is aanwezig.

Het Spijkerkwartier is een levendige en populaire wijk in Arnhem, die zeer in opkomst is. Het pand is gelegen op loopafstand van het winkelcentrum van Arnhem. Openbaar vervoer, diverse kleine winkeltjes en eethuisjes zijn in de directe omgeving gelegen.

Het pand heeft één gezamenlijke meter voor de nuts. Op iedere etage zijn er douche, toilet en keuken aanwezig.

De panden zijn al opgesplitst in 4 afzonderlijke appartementsrechten, Emmastraat 27 (benedenwoning) in zijn totaliteit en nr. 25 in 3 afzonderlijke woonlagen. Dit biedt grote mogelijkheden voor een potentiële ontwikkelaar! Om de mogelijkheid open te houden voor een ontwikkeling naar appartementen, heeft de verkoper besloten om delen van het pand niet in te vullen met nieuwe huurders. Het object is derhalve deels verhuurd.

In het kader van de splitsing in 4 appartementsrechten heeft de verkoper een totaal renovatieplan klaarliggen incl. tekeningen. Dit kan bij verkoop worden overgedragen aan de koper.

*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 |

## Pandinformatie

**Vloeroppervlakte**Bruto oppervlak totaal: ca. 460 m<sup>2</sup>.**Emmastraat 25***Eerste verdieping*kamer 1 is ca. 10 m<sup>2</sup>kamer 2 is ca. 26 m<sup>2</sup>kamer 3 is ca. 20 m<sup>2</sup>*2e verdieping*kamer 4 is ca. 10 m<sup>2</sup>kamer 5 is ca. 26 m<sup>2</sup>kamer 6 is ca. 20 m<sup>2</sup>*Zolder*kamer 7 is ca. 13 m<sup>2</sup>kamer 8 is ca. 17 m<sup>2</sup>kamer 9 is ca. 13 m<sup>2</sup>**Emmastraat 27***Souterrain*kamer 1 is ca. 24 m<sup>2</sup>kamer 2 is ca. 20 m<sup>2</sup>*Begane grond*kamer 3 is ca. 9 m<sup>2</sup>kamer 4 is ca. 18 m<sup>2</sup>kamer 5 is ca. 30 m<sup>2</sup>**Kadastraal**

Gemeente Arnhem, sectie Q, nummer 7044 A3, A4, A5, A6

**Eigendomssituatie**

Volledig eigendom

**Bouwjaar**

1880

**Bereikbaarheid**

Goed, gelegen nabij het NS station en uitvalswegen

## Contractinformatie

**Huursituatie**

Gedeeltelijk verhuurd &lt;50%

## Huurgegevens

### Emmastraat 25

Betreft 9 kamers op de 1e-, 2e- en zolderverdieping. Is gedeeltelijk verhuurd. Er zitten momenteel 4 huurders in.

Actuele kale huur: € 12.480,- per jaar.

Geprognosticeerde kale huur: € 25.000,- per jaar.

### Emmastraat 27

Betreft 5 kamers in het souterrain en op de begane grond. Is momenteel geheel vrij van huur.

Geprognosticeerde kale huur: € 21.000,- per jaar.

---

#### Huurders

Diverse privé personen

---

#### Indexering (toelichting)

Ja, jaarlijks

---

## Investeringsprofiel

---

#### Huursom

€ 46.000,- kale huur per jaar, deels geprognosticeerd.

---

#### Koopsom

€ 525.000,- K.K.

---

#### Factor

11,4

---

## Overig

---

#### Aanvullende informatie

##### Algemene informatie

Gemeente Arnhem

Provincie: Gelderland

Inwoners gemeente: 141.599

Oppervlakte gemeente: 101 km<sup>2</sup>

---

## 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.*

www.beleggingspanden.nl

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 23:16 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.