



Amsterdam, Schimmelstraat 28

Schimmelstraat 28
1053 TG Amsterdam, Noord-Holland.

● Verkocht € 485.000,- K.K.

Dit aangeboden beleggingspand heeft de volgende kenmerken: Wonen, beleggen en/of ontwikkelen in één! In Amsterdam West, in een rustige straat gelegen geheel pand met twee lege en twee verhuurde woningen. Een investering in de toekomst of gewoon huisvesting voor uw studerende kinderen. Of nog beter, allebei tegelijk.

Ligging:

Het pand ligt in een verkeersluwe straat, in de gezellige Bellamybuurt in Oud-West, op loopafstand van de Jordaan en het Vondelpark. De 100-jaar oude dagmarkt Ten Katemarkt en de veelzijdige winkelstraten Bilderdijkstraat en de Kinkerstraat (HEMA, Blokker, Albert Heijn, Etos, etc.) liggen binnen een straal van 500 meter! Daarnaast kent de buurt veel leuke terrassen en cafés, zoals café Kostverloren, Thuys, Du Cap, Alverna en Louter.

Dit gedeelte van Amsterdam West is enorm in ontwikkeling. De afgelopen jaren zijn hier veel panden gerenoveerd en gesplitst in appartementsrechten. De losse woningen worden vervolgens veelal verkocht aan starters. De buurt huisvest dan ook overwegend jonge mensen.

Indeling:

Het pand bestaat uit een woning op de begane grond met tuin, drie afzonderlijke bovenwoningen met balkon en een kapverdieping met de bij de woningen behorende bergingen. Het pand kijkt aan de achterzijde uit op een parkje met een kinderboerderij en over de Kostverlorenvaart.

Bijzonderheden:

- De woning op de begane grond wordt leeg opgeleverd.
- De woning op de eerste verdieping is verhuurd voor € 222,05 per maand (incl. € 10,70 watergeld). Bewoners zijn 65+.
- De woning op de tweede verdieping is verhuurd voor € 266,-- per maand (incl. € 10,70 watergeld). Bewoners zijn 65+.
- De woning op de derde verdieping wordt leeg opgeleverd.
- De kapverdieping bestaat uit drie bergingen behorende bij de eerste, tweede en derde verdieping. Alleen de berging behorende bij de derde verdieping (met toegang tot het platte dak op de uitbouw) wordt leeg opgeleverd.
- De woningen op de begane grond en derde verdieping kunnen na interne renovatie worden geliberaliseerd. De belangrijkste aanpassing is het omzetten van het energielabel (van G naar B).
- Na liberalisatie van de woningen op de begane grond en derde verdieping zijn huren van € 1.100,-- - € 1.350,-- per maand marktconform.

- Het pand heeft een funderingscode II (hetgeen impliceert dat de fundering minimaal 25 jaar onderhoudsvrij is).
- Het trappenhuis is in 2012 opgeknapt.

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	zaterdag 12 januari 2019

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	Totale bruto vloeroppervlakte: 248m2.
Kadastraal	Gemeente Amsterdam, Sectie T T, nummer 4326.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1906-1930
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huurgegevens	<ol style="list-style-type: none">1) De woning op de begane grond wordt leeg opgeleverd. Na renovatie wordt de huur geprognoseerd op: € 1.100,- per maand.2) De woning op de eerste verdieping is verhuurd voor € 222,05 per maand (incl. € 10,70 watergeld). Bewoners zijn 65+.3) De woning op de tweede verdieping is verhuurd voor € 266,- per maand (incl. € 10,70 watergeld). Bewoners zijn 65+.4) De woning op de derde verdieping wordt leeg opgeleverd. Na renovatie wordt de huur geprognoseerd op: € 1.350,- per maand. <p>Totale geprognoseerd huur (na renovatie): € 2.938,05 per maand, zodoende € 35.256,- per jaar.</p>
--------------	---

Investeringsprofiel

Huursom	€ 35.256,- per jaar.
---------	----------------------

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op zaterdag 12 januari 2019 om 11:51 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.

Koopsom € 485.000,- K.K.

Factor 13,8

Overig

Aanvullende informatie Provincie: Noord-Holland
Internet: www.amsterdam.nl
Oppervlakte: 219,07 km²
Inwoners: 742.884
Wikipedia: [Amsterdam](#)

Contact

Aanbieder **Beleggingspanden.nl**
Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf
Business Development
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kaart

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op zaterdag 12 januari 2019 om 11:51 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.

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op zaterdag 12 januari 2019 om 11:51 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.