



Beleggingspand Breda

Elsstraat 82
4814 AR Breda, Noord-Brabant.

● Verkocht € 239.000,- K.K.

Dit beleggingsobject betreft een in 2009 in zijn geheel gerenoveerd studentenhuus. Het pand ligt tegen het centrum van Breda aan. Nagenoeg alles in het pand is vernieuwd, alle kunststof kozijnen zijn voorzien van dubbelglas en waar nodig vernieuwd. Ook zijn recent de algemene ruimten gewit en is er een nieuw keukenblad geplaatst.

Een kamerverhuurvergunning is aanwezig, het pand is recent gekeurd op veiligheid door de brandweer, volledige brandbeveiling in alle ruimten, brandmeldinstallatie aanwezig.

Kenmerken:

- CV- installatie uit 2009 (eigendom);
- Brandmeldinstallatie;
- Was- en afwasmachine, droger, oven, etc;
- Al het leidingwerk, elektra en de cv-ketel zijn vervangen in 2009.

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	vrijdag 7 november 2014

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	83 m ²
Vloeroppervlakte	Het pand met een verhuurbaar vloeroppervlakte van ca. 100 m ² heeft zes kamers, keuken, badkamer, tuin en dakterras. <u>Begane grond:</u> Kamer 1: ca. 16 m ² Kamer 2: ca. 11 m ² <u>1e etage:</u> Kamer 3: ca. 13 m ² Kamer 4: ca. 13 m ² <u>2e etage:</u> Kamer 5: ca. 14 m ² Kamer 6: ca. 11 m ²
Kadastraal	Gemeente Breda, Sectie E, nummer 6250, groot 0 are en 83 centiare
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	Ca. 1923
Bereikbaarheid	Het studentenhuis is goed bereikbaar en ligt dicht bij alle voorzieningen zoals centrum, station, winkels, uitvalswegen, bushalte, etc.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<u>Bruto huren per kamer:</u> Kamer 1: € 372,37 Kamer 2: € 345,00 (recent vrijgekomen, prognosehuur) Kamer 3: € 374,40 Kamer 4: € 364,00 Kamer 5: € 372,34 Kamer 6: € 372,00 Huurinkomsten per jaar: € 26.401,- incl g/w/l. Kosten g/w/l per jaar: +/- € 3.000,- Huursom na aftrek g/w/l per jaar € 23.401,- Per 1 juli 2014 worden de huren met 4% verhoogd.
Huurders	Diverse privé personen
Zekerheidsstelling	Waarborgsom
Indexering (toelichting)	Jaarlijks, voor het eerst per 01-07-2014

Investeringsprofiel

Huursom € 23.402,- na aftrek g/w/l per jaar.

Koopsom € 239.000,- K.K.

Factor 10,2

Overig

Aanvullende informatie Gemeente Breda:
Internet: www.breda.nl
Oppervlakte: 129,15 km²
Inwoners: 171.039
Wikipedia: [Breda](#)

Contact

Aanbieder **Beleggingspanden.nl**
Ronald Nuijt
Business Development
Telefoon: 030 - 225 31 12
Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 22:35 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.



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl