



Beleggingspand Breda

Nieuwe Boschstraat 5, 5A en 5B
4811 CS Breda, Noord-Brabant.

● Verkocht € 419.000,- K.K.

Dit beleggingspand betreft een prachtig pand op een zeer markante locatie in het centrum van Breda. De Nieuwe Boschstraat is onlangs volledig opgeknapt, en zijn er een groot aantal parkeerhavens aangelegd. Het pand is zeer ruim qua opzet en is bouwkundig gesplitst in 5 wooneenheden en beschikt over een ruime en diepe tuin. Alle appartementen beschikken over een eigen buitenruimte. De cv-combiketel is in 2013 vervangen.

De ligging van dit object is zeer gunstig. Het ligt aan een van de toegangswegen naar het centrum van Breda. Het station en het centrum zijn beide op loopafstand gelegen. De bushalte is om de hoek en voor euro 4 per maand is het mogelijk om een parkeervergunning aan te vragen en is er voldoende parkeergelegenheid in de straat.

Enkele faciliteiten in de nabije omgeving van dit beleggingspand zijn het stadspark Valkenberg, het Chasse theater, de Pathe bioscoop, winkels en scholen.

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 2 maart 2015

Pandinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 22:34 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.

Perceeloppervlakte	334 m ²
Vloeroppervlakte	280 m ² De vloeroppervlaktes van de verschillende appartementen (excl. algemene ruimten) zijn als volgt: 1) Begane grond voor: ca. 45 m ² 2) Begane grond achter: ca. 40 m ² (+ ruime tuin) 3) Maisonnette appartement links: ca. 75 m ² (helft eerste en helft zolder + dakterras) 4) 1e verdieping rechts: ca. 53 m ² (+ dakterras) 5) Zolderetage rechts: ca. 32 m ²
Kadastraal	Gemeente Breda, sectie B, nummer 4020
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	ca. 1925
Bereikbaarheid	Zeer goed, nabij centraal station en grote parkeerplaats.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Bruto huren per maand: 1) € 765,00 per maand (BG voor) 2) € 695,00 per maand (BG achter) 3) € 254,72 per maand (maisonnette 1e en zolder, deze is laag verhuurd) 4) € 826,00 per maand (1e etage) 5) € 691,55 per maand (2e etage) De bruto huurstream bedraagt € 38.787,24 per jaar. De kosten voor g/w/l bedragen € 375,- per maand, oftewel € 4.500,- per jaar. De bruto huuropbrengst minus kosten g/w/l bedraagt € 34.287,24 per jaar. Alle huurcontracten lopen voor een jaar en worden na het verstrijken voor onbepaalde tijd verlengt. Appartement 3 is zeer laag verhuurd, bij verhuur als twee separate appartementen is een huur 2 x € 750,- bruto per maand reëel.
Huurders	Diverse privé personen.
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 2.865
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks per 1 juli.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 34.287,- kale huursom per jaar.
----------------	-----------------------------------

Koopsom € 419.000,- K.K.

Factor 12,2

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

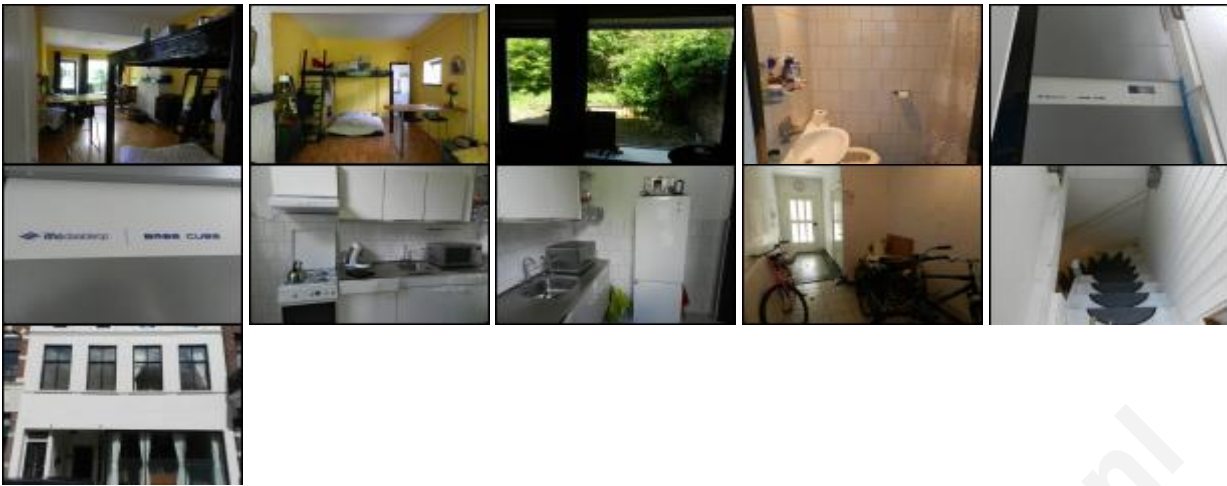


Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 22:34 uur.

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