



## Beleggingspand Tilburg

Pijliserstraat 39  
5041 KC Tilburg, Noord-Brabant.

● Verkocht € 449.000,- K.K.

Dit beleggingspand betreft een jaren '30 woning bestaande uit drie bouwlagen met een tuin aan de achterzijde. De woning is volledig verhuurd en opgedeeld in zes semi-zelfstandige woningen en 4 onzelfstandige woningen. Een groot deel van de binnenzijde is in 2011 gerenoveerd en de c.v.-combiketel is in 2012 vervangen.

Voor het object is een gebruiksvergunning aanwezig voor de verhuur van tien wooneenheden. Het object is recent gekeurd door de gemeente Tilburg en wordt jaarlijks gecontroleerd door brandweer op veiligheid.

Voorzien van grotendeels houten kozijnen met dubbele beglazing en volledige brandbeveiliging conform het Bouwbesluit 2012.

Centrale ligging ten opzichte van het stadscentrum van Tilburg (ca. 1 km), het Centraal Station (ca. 800 meter) en de Albert Heijn (ca. 200 meter). De Universiteit van Tilburg en Avans Hogeschool liggen op circa 5 tot 10 minuten fietsen van het object.

*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	donderdag 12 januari 2017

## Pandinformatie

<b>Perceeloppervlakte</b>	327 m <sup>2</sup>
<b>Vloeroppervlakte</b>	285 m <sup>2</sup> Het totale gebruiksoppervlak is ca. 285 m <sup>2</sup>  <u>Begane grond:</u> Semi-zelfstandige woning: 23 m <sup>2</sup> Semi-zelfstandige woning: 14,7 m <sup>2</sup> Semi-zelfstandige woning: 56,9 m <sup>2</sup> Semi-zelfstandige woning: 16,1 m <sup>2</sup> Onzelfstandige woning: 18,2 m <sup>2</sup>  <u>1e verdieping:</u> Semi-zelfstandige woning 23 m <sup>2</sup> Semi-zelfstandige woning: 36,2 m <sup>2</sup> Onzelfstandige woning: 15,5 m <sup>2</sup>  <u>2e verdieping:</u> Semi-zelfstandige woning: 13,5 m <sup>2</sup> Onzelfstandige woning: 10,5 m <sup>2</sup>
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Tilburg, sectie O, nummer 4682, groot 327 are.
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	1931
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed, zeer centraal gelegen nabij het stadshart, centraal station en diverse uitvalswegen.

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurgegevens</b>	Huuroverzicht op aanvraag.  Totale bruto huurprijs ca. € 54.527,52 per jaar.  Kosten G/W/L: ca. € 7.000,- per jaar (gehele pand).  Huurprijs na aftrek G/W/L: ca. € 47.527,- per jaar.
<b>Huurders</b>	Diverse privé personen.
<b>Zekerheidsstelling</b>	Waarborgsom € 4.291
<b>Indexering (toelichting)</b>	ja, jaarlijks.

## Investeringsprofiel

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 12 januari 2017 om 16:31 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.

<b>Huursom</b>	€ 47.527,- na aftrek kosten G/W/L per jaar.
<b>Koopsom</b>	€ 449.000,- K.K.
<b>Factor</b>	9,4

## Overig

**Aanvullende informatie**      **Gemeente: Tilburg**  
Provincie: Noord-Brabant  
Inwoners: 201.259  
Internet: [www.tilburg.nl](http://www.tilburg.nl)  
Google Streetview: [klik hier](#)

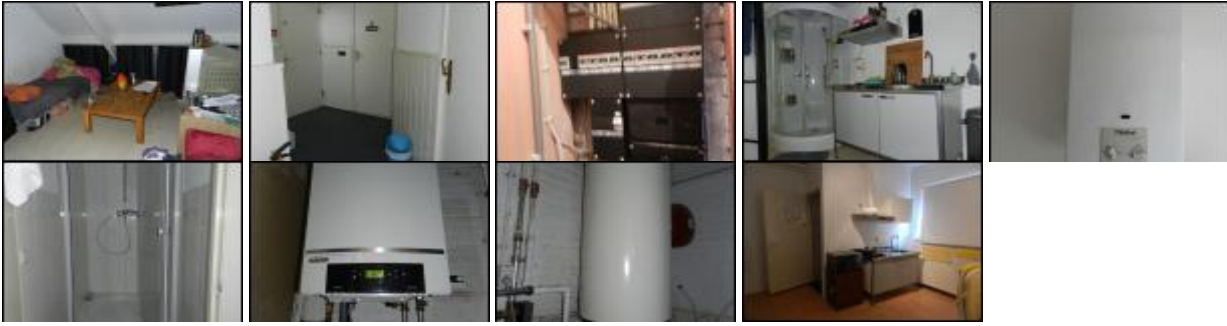
## Contact

**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 12 januari 2017 om 16:31 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.



## Kadastraal



## Plattegronden



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*