



## Beleggingspand Tilburg

Textielplein 89  
5046 RL Tilburg, Noord-Brabant.

● Verkocht € 204.000,- K.K.

Het betreft een volledig geïsoleerde jaren '70 woning waar recentelijk vier studio's gerealiseerd zijn. Het pand verkeert in een goede staat van onderhoud en is in een rustige brede straat met oude bomen in Tilburg Noord gelegen.

De woning bestaat uit drie bouwlagen met een dakkapel aan de achterzijde en is grotendeels voorzien van dubbel glas. Het pand beschikt over een diepe tuin.

Via de Ringbaan Oost zijn de omliggende gemeentes en rijkswegen eenvoudig te bereiken. Op korte afstand gelegen van het stadshart van Tilburg, de winkel locatie aan de Besterdring en school-, sport- en winkelveorzieningen in de Hoefstraat.

Binnen de directe omgeving zijn de afgelopen jaren vele nieuwbouwprojecten gerealiseerd.

*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 26 januari 2015

### Pandinformatie

<b>Perceeloppervlakte</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Vloeroppervlakte</b>	121 m <sup>2</sup> Het totale vloeroppervlak van ca. 121 m <sup>2</sup> is verdeeld over drie bouwlagen met dakkapel aan de achterzijde en diepe achtertuin.
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Tilburg, sectie O, nummer 3305.
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	1961
<b>Bereikbaarheid</b>	Zeer goed met zowel het openbaar als eigen vervoer, het betreft gratis parkeren.

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurgegevens</b>	<p>Studio begane grond voorzijde: Ingangsdatum: 1 oktober 2014. Termijn: 1 jaar, vervolgens voor onbepaalde tijd. Huurprijs: € 375,- exclusief gas, water en licht per maand.</p> <p>Studio begane grond achterzijde: Ingangsdatum: 1 december 2014. Termijn: 1 jaar, vervolgens voor onbepaalde tijd. Huurprijs: € 445,- exclusief gas, water en licht per maand.</p> <p>Studio eerste verdieping: Ingangsdatum: 19 november 2013. Termijn: 1 jaar, momenteel lopende voor onbepaalde tijd. Huurprijs: € 445,- exclusief gas, water en licht per maand.</p> <p>Studio tweede verdieping: Ingangsdatum: 1 juli 2013. Termijn: 1 jaar, momenteel lopende voor onbepaalde tijd. Huurprijs: € 449,- exclusief gas, water en licht per maand.</p> <p>Totale huurprijs: € 20.568,- exclusief gas, water en licht per jaar. De kosten voor nutsvoorzieningen worden verrekend met de huurders.</p>
<b>Huurders</b>	Vier particuliere huurders.
<b>Zekerheidsstelling</b>	Waarborgsom € 2.161
<b>Indexering (toelichting)</b>	Ja, jaarlijks.

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 20.568,- per jaar excl. G/W/L.
----------------	----------------------------------

Koopsom € 204.000,- K.K.

Factor 9,9

## Overig

**Aanvullende informatie** **Bijzonderheden:**  
- kamerverhuurvergunning aanwezig.

**Gemeente: Tilburg**  
Provincie: Noord-Brabant  
Inwoners: 201.259  
Internet: [www.tilburg.nl](http://www.tilburg.nl)

## Contact

**Aanbieder** **Beleggingspanden.nl**  
Tobias de Graaf  
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 21:56 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