



Beleggingspand Eindhoven

Bredalaan 153
5652 JD Eindhoven, Noord-Brabant.

● Verkocht € 365.000,- K.K.

Dit beleggingspand te Eindhoven betreft een keurig halfvrijstaand (hoek)pand op zichtlocatie met een winkelruimte en expat verhuur. Het object is geheel onderkelderd (220 cm hoog).

De woonruimte is opgedeeld in vijf gestoffeerde en gemeubileerde kamers. In de winkelruimte huisvest momenteel een kapsalon. Alle meubilair, apparatuur en cv-installatie zijn modern, tevens beschikt de woonruimte over een afgesloten fietsenberging.

De staat van onderhoud is uitstekend. Het schilderwerk is medio 2013-2014 uitgevoerd (binnen en buiten) en is derhalve in zeer goede staat. Daarnaast zijn er in 2015 enkele onderhoudswerkzaamheden aan het dak uitgevoerd. Er is een bouwkundig rapport aanwezig (2014).

Subsidie:

De Gemeente Eindhoven heeft subsidie toegekend wanneer vóór december 2016 wordt besloten om de ramen en kozijnen te vervangen. De subsidie bedraagt 50% van de totaalprijs voor de begane grond en 25% op de verdiepingen. Bewijs hiervan kunt u opvragen bij Beleggingspanden.nl.

Ligging:

De woning is gelegen op een goede locatie met het stadscentrum van Eindhoven op circa twee kilometer afstand. Tevens in de buurt van alle gewenste voorzieningen en diverse uitvalswegen. Het betreft gratis parkeren.

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 / winkelpand
Laatste wijziging	donderdag 2 juni 2016

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	161 m ²
---------------------------	--------------------

www.beleggingspanden.nl

Vloeroppervlakte

Woonoppervlakte: 136 m²
Winkeloppervlakte: 60 m²
Kelder: 60 m²

Indeling:

Begane grond:

Winkelruimte: gelegen in de winkelstrip op de begane grond en momenteel in gebruik als kapsalon. De winkel geeft toegang tot een eigen pantry, toiletruimte en kelder met water, verwarming en wasmachine aansluitingen.

Eerste verdieping:

Overloop: overloop met trapopgang en toegang tot 2 kamers, keuken en een separate toiletruimte.

Kamer 1: gelegen aan de voorzijde van de woning. Het betreft een volledig gestoffeerde kamer met vaste wastafel en voorzien van nieuwe en moderne meubels.

Kamer 2: volledig gestoffeerde en gemeubileerde kamer aan de achterzijde van de woning met toegang tot privé dakterras. De kamer beschikt over een vaste wastafel, elektrisch verduisterend rolluik en moderne meubels.

Keuken: gezamenlijke keuken van kamer 1 en kamer 2 gelegen op de eerste verdieping. De keuken is voorzien van een volledige keukeninventaris en keukeninstallatie.

Tweede verdieping:

Overloop: vaste trapopgang naar de tweede verdieping. De overloop geeft toegang tot 2 kamers, de badkamer en een tweede keuken.

Kamer 3: kamer gelegen op de tweede verdieping aan de voorzijde van de woning. De kamer is gestoffeerd en voorzien van moderne meubels. De ramen zijn voorzien van een elektrisch verduisterend rolluik.

Kamer 4: kamer aan de achterzijde van de woning. De kamer is geheel gestoffeerd en gemeubileerd. Naast interne zonwering is de kamer tevens voorzien van een verduisterend rolluik aan de buitenzijde.

Keuken: aparte keuken met apparatuur en volledige inventaris. Deze keuken wordt gedeeld door de 2 bewoners van de tweede verdieping.

Badkamer: gezamenlijke badkamer voorzien van douche, vaste wastafel en voorzien van nieuwe wasmachine en droger. De badkamer wordt gedeeld en gebruikt met vier medebewoners.

Derde verdieping:

Kamer 5: kamer gelegen op de gehele bovenste etage van de woning. De kamer beschikt over een eigen keukenblok. Ook deze kamer is volledig gestoffeerd en gemeubileerd.

Kelder:

Geheel onderkelderd (42,8 m²) met een stahoogte van 2.20 m. De kelder is geventileerd, droog, geheel betegeld en thans in gebruik als wasruimte en opslag ten behoeve van de kapsalon.

Achtertuint:

achterom en tevens entree/trapopgang ten behoeve van de 5 kamers.

Kadastraal Gemeente Strijp, sectie C, nummer 2284.

Eigendomssituatie Volledig eigendom

Bouwjaar ca. 1949

Bereikbaarheid Uitstekend - zowel met eigen als openbaar vervoer. Het betreft gratis parkeren.

Contractinformatie

Huursituatie Volledig verhuurd

Huurgegevens Totale bruto huursom per maand: € 3.155,00.
Totale bruto huursom per jaar: € 37.860,00.

Jaarlijkse kosten energie: ca. € 3.360,00.
Jaarlijkse kosten water: ca. € 113,40.

Totale huursom per jaar: € 34.386,60 exclusief gas, water en elektra.

Huurders Winkelruimte is langdurig verhuurd (kapsalon Cappuccino Hair & Beauty). Alle studio/kamer bewoners zijn zeer correcte jong afgestuurde expats van o.a. Philips, ASML, TU/E etc.

Indexering (toelichting) Jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom € 34.386,- na aftrek G/W/L per jaar.

Koopsom € 365.000,- K.K.

Factor 10,6

Overig

Aanvullende informatie

Additionele aankoop:

Het is mogelijk de achtergelegen garagebox/opslagruimte in de koop te betrekken voor een meerprijs van € 19.000,- K.K.

De garage is vrijstaand met een afmeting van 30 m² en voorzien dubbele openslaande deuren, elektra en verlichting.

Bijzonderheden

- Omgevingsvergunning kamerverhuur aanwezig (per 09-01-2012);
- Bouwkundig rapport aanwezig, uitgevoerd in 2014;
- Er is 15 jaar officiële garantie op alle daken.

Servicecontracten:

Aanvullende informatie over de totale servicekosten zijn op te vragen bij Beleggingspanden.nl.

Algemeen:

Gemeente Eindhoven
Internet: Eindhoven
Oppervlakte: 88 km²
Inwoners: 212.342

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Tobias de Graaf

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Plattegronden



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 21:52 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