



## Beleggingspand Eindhoven

Bredalaan 59, 59a, 61  
5652JB Eindhoven, Noord-Brabant.

● Verkocht € 251.000,- K.K.

Dit beleggingsobject betreft verhuurde woon/winkelruimte aan de Bredalaan te Eindhoven. De winkelruimte (40 m<sup>2</sup>) is recentelijk verhuurd en wordt in gebruik genomen als snoepwinkel, de woonruimte bestaat uit twee appartementen (ieder 60 m<sup>2</sup>).

Het appartement nr. 59 heeft een balkon van ca. 10 m<sup>2</sup>. Het gehele pand is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

De algehele staat van onderhoud is zowel aan de binnen- als de buitenzijde goed. De cv-ketel (HR-combiketel) is in 2013 vervangen. De badkamer van nummer 59a recentelijk vernieuwd.

Het object 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	woensdag 30 september 2015

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	56 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	160 m <sup>2</sup> winkelruimte ca. 40 m <sup>2</sup> appartement ca. 60 m <sup>2</sup> appartement ca. 60 m <sup>2</sup>
Kadastraal	Strijp sectie C nummer 4663
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	ca. 1950
Bereikbaarheid	Uitstekend. Parkeergelegenheid is voldoende aanwezig, het betreft gratis parkeren.

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<p><u>Nr. 61 (winkel)</u> Huuringsdatum: 1 oktober 2014. Looptijd: 1 jaar, daarna telkens 5 jaar. Opzegtermijn: 3 maanden. Momenteel lopende tot: 1 oktober 2020. Huursom: € 600,- bruto per maand.</p> <p><u>Nr. 59 (appartement)</u> Ingangsdatum: 1 april 2011 Looptijd: onbepaalde tijd. Actuele huur: € 850,- bruto per maand.</p> <p><u>Nr. 59A (appartement)</u> Ingangsdatum: 1 juli 2013 Looptijd: onbepaalde tijd. Actuele huur: € 784,70 bruto per maand.</p> <p>Totale bruto huursom per jaar: € 26.816,40.</p> <p>Kosten gas, water en elektra: - EON jaarnota 61: € 545,04 - EON jaarnota 59: € 3.961,22 - Brabant water: € 248,43 Totaal: ca. € 4.754,69 per jaar.</p> <p><b>Totale huursom: € 22.061,71 na aftrek G/W/L per jaar.</b></p>
Huurders	Hello Candy (Snoepwinkel) en diverse particulieren.
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 1.800
Indexering (toelichting)	Jaarlijks.

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 22.061,- excl. btw en G/W/L
Koopsom	€ 251.000,- K.K.
Factor	11,4

## Overig

### Aanvullende informatie

#### Onderhoudswerkzaamheden:

Recent zijn de volgende werkzaamheden ad ca. € 4.000,- uitgevoerd:

- \* Stucen compleet trappen gat incl. texen
- \* Texen keuken wanden incl. isoleren vlekken
- \* Stucwerk herstellen hal/keuken
- \* Texen hal
- \* 1 x kozijn plus deur herstellen + aflakken (2 zijden)
- \* Hok schoonmaken + texen
- \* 1 Goot vervangen/schilderen houtwerk

#### Bijzonderheden:

De cv-ketel is in 2013 vervangen.

#### Algemeen:

Gemeente: Eindhoven  
Internet: [Eindhoven](http://Eindhoven)  
Oppervlakte: 88,84 km<sup>2</sup>  
Inwoners: 212.342

## 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 21:45 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](http://www.beleggingspanden.nl)