



## Beleggingspand Breda

Haagweg 373A  
4813 XC Breda, Noord-Brabant.

● Verkocht € 249.000,- K.K.

Ruim kamerverhuurpand met zeven (voorheen acht) kamers, gelegen in de goede wijk Princenhage te Breda. Ideaal pand voor een belegger die zijn debiteurenrisico wil spreiden over meerdere huurders!

Het pand is eind 2009 gerenoveerd en voorzien van onder meer een nieuwe keuken, twee douches, nieuwe elektrische installatie en cv-ketel (merk: Remeha). In de zomer van 2015 zijn er nieuwe kunststof kozijnen met dubbel glas geplaatst. Ook is het gehele buitenschilderwerk gedaan.

Princenhage is met ca. 8.100 inwoners de op één na grootste buurt van de gemeente Breda. Het is een relatief rustige en sociaal hechte buurt met een levendig verenigingsleven. Princenhage heeft één van de leukste markten van Breda, waar ook horeca en winkels zijn gevestigd.

Daarnaast kenmerkt de ligging van dit pand zich door de goede bereikbaarheid, met directe aansluiting op het nationale en internationale wegennet.

Het object is voorzien van de benodigde kamerverhuurvergunning en gebruiksmelding. Er is tevens een brandmeldinstallatie aanwezig.

*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

---

## Pandinformatie

---

**Vloeroppervlakte**ca. 90 m<sup>2</sup>1e etage:Kamer 1 + 2: 19,4 m<sup>2</sup>Kamer 3: 12,5 m<sup>2</sup>Kamer 4: 9,23 m<sup>2</sup>2e etage:Kamer 5: 14,3 m<sup>2</sup>Kamer 6: 8,3 m<sup>2</sup>Kamer 7: 8,8 m<sup>2</sup>Kamer 8: 7,25 m<sup>2</sup>

---

**Kadastraal**

Gemeente Princenhage, sectie I, nummer 5174, uitmakende het één/tweede aandeel in de gemeenschap.

---

**Eigendomssituatie**

Volledig eigendom

---

**Bouwjaar**

1930

---

**Bereikbaarheid**

Goed. Tevens ruime parkeergelegenheid voor de deur.

---

## Contractinformatie

---

**Huursituatie**

Volledig verhuurd

---

**Huurgegevens**

De bruto huren van de kamers zijn als volgt:

Kamer 1 + 2: € 449,00 per maand

Kamer 3: € 293,15 per maand

Kamer 4: € 315,00 per maand

Kamer 5: € 400,00 per maand

Kamer 6: € 335,00 per maand

Kamer 7: € 335,00 per maand

Kamer 8: € 199,00 per maand

Totale bruto huur: € 27.913,80 per jaar.

Kosten G/W/L + TV internet: ca. € 3.530,00 per jaar

Huuropbrengst na aftrek bovengenoemde kosten: € 24.383,80 per jaar

---

## Investeringsprofiel

---

**Huursom**

€ 24.383,- per jaar.

---

**Koopsom**

€ 249.000,- K.K.

Factor 10,2

---

## Overig

---

### Aanvullende informatie

Ziggo:

Verhuurder verzorgt Ziggo abonnement voor huurders, voor gebruik TV en internet. De kosten hiervoor bedragen € 52,50 per maand.

VvE:

Er is een Vereniging van Eigenaren ten behoeve van de gezamenlijke opstalverzekering. De bijdrage is € 25,- per maand.

Gemeente Breda:

Internet: [www.breda.nl](http://www.breda.nl)

Oppervlakte: 129,15 km<sup>2</sup>

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 21:11 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)