



## Beleggingspand Amsterdam

Molukkenstraat 37-II  
1095 AT Amsterdam, Noord-Holland.

● Verkocht € 169.000,- K.K.

Het betreft een in 2014 geheel gerenoveerd driekamer appartement te Amsterdam-Oost. Het pand verkeert in een zeer goede staat van onderhoud.

Het pand is gunstig gelegen ten opzichte van zowel uitvalswegen als openbaar vervoer. De Dappermarkt, Artis, het Oosterpark, Brouwerij 't IJ, diverse winkels en horecagelegenheden zijn tevens op korte afstand gelegen.

Tijdens de renovatie zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- \* gas, water en elektra leidingen vervangen;
- \* stuc & schilderwerk;
- \* nieuwe cv-ketel met moderne radiatoren geplaatst;
- \* luxe keuken met inbouw led-verlichting geplaatst;
- \* nieuwe badkamer geplaatst;
- \* geïsoleerde vloer (fermacell) en plafondisolatie;
- \* kunststof kozijnen met dubbel glas;
- \* witte laminaat vloer.

*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

<b>Vloeroppervlakte</b>	Woning: ca. 45 m <sup>2</sup> Balkon: ca. 6 m <sup>2</sup>
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Amsterdam, sectie W, complexaanduiding 8333, A6
<b>Eigendomssituatie</b>	Erfpacht
<b>Bouwjaar</b>	ca. 1925
<b>Bereikbaarheid</b>	Zeer goed, nabij NS station en uitvalswegen.

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurgegevens</b>	Ingangsdatum: 1 februari 2015 Termijn: 1 jaar Verlenging: onbepaalde tijd Opzegtermijn: 1 maand Momenteel lopende tot: 1 februari 2016 Huurprijs: € 925,- per maand / € 11.100,- per jaar.  Huurder is zelf contractant op nutsleveranciers.  Erfpacht canon: € 426,78 per jaar.  Huurprijs na aftrek erfpachtcanon: € 10.673,22 per jaar.
<b>Huurders</b>	Privé personen.
<b>Zekerheidsstelling</b>	Waarborgsom € 2.000
<b>Indexering (toelichting)</b>	Ja, jaarlijk volgens CPI vanaf 1 februari 2016.

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 10.673,- per jaar.
<b>Koopsom</b>	€ 169.000,- K.K.
<b>Factor</b>	15,8

## Overig

## Aanvullende informatie

### Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

### Vereniging van Eigenaren:

Het betreft een actieve VvE, bijdrage is € 38,20 per maand.

### Erfpacht:

Gemeentelijk erfpacht met canon ad € 426,78 per jaar. Huidige tijdvak loopt van 16 januari 2000 tot en met 15 januari 2050.

### Algemeen:

Gemeente Amsterdam

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

Inwoners: 800.000

Oppervlakte: 219 km<sup>2</sup>

---

## Contact

### Aanbieder

### Beleggingspanden.nl

Tobias de Graaf

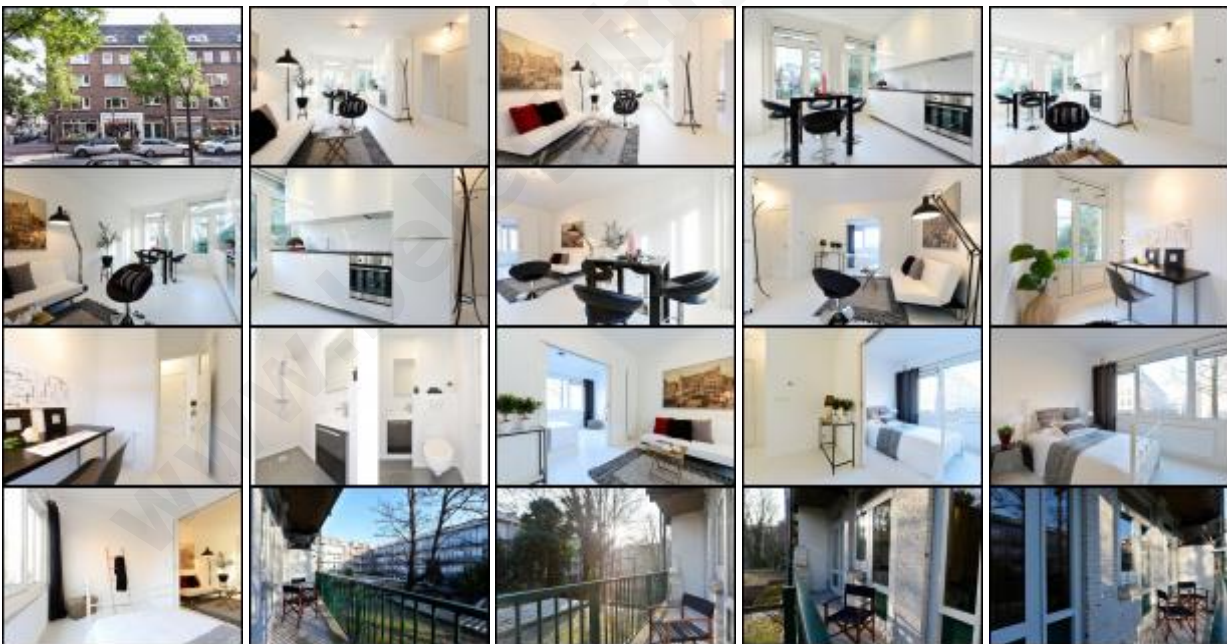
Business Development

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 21:04 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)