



Beleggingspand Den Bosch

Van Reysstraat 43, 43a, 43b, 43c, 45 en 45a
5213 GZ Den Bosch, Noord-Brabant.

● Verkocht € 675.000,- K.K.

Beleggingsobject bestaande uit vijf ruime studio's en vier kamers met groot dakterras op het zuiden, alsmede twee bergingen voor de huurders. Het pand bevindt zich in zeer goede staat van onderhoud en is gelegen op een ruim perceel, waar parkeren voor drie á vier auto's mogelijk is.

Het object is gelegen in een rustige woonwijk, op korte afstand van het centrum, winkels, openbaar vervoer en recreatiegebied de Oosterplas. Het winkelcentrum 'Van Roosmalenplein' en Rivierenplein, waar onder meer Albert Heijn, Jumbo, Kruidvat en Action gevestigd zijn, ligt op enkele loopminuten afstand.

In 2013 is dit pand met omgevingsvergunning totaal verbouwd en gerenoveerd. Hierbij is niet alleen een compleet nieuwe indeling gemaakt, maar zijn ook de installaties vernieuwd en zijn nieuwe keukens, badkamers en brandwerende voorzieningen geplaatst. In 2016 hebben nog de laatste renovaties plaatsgevonden: de gehele dakbedekking is vervangen en het dakterras en schutting zijn vernieuwd.

Het volledige pand is voorzien van dubbel glas, deels in houten en deels kunststof kozijnen. Alle kamers hebben een eigen wastafel met warm en koud water en een apart slaapgedeelte. De kamers hebben beschikking over een ruime keuken, bijkeuken met wasmachine en droger, badkamer, apart toilet en ruim dakterras. Er is een onttrekkingsvergunning aanwezig voor het gebruik als kamerverhuurpand.

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	woensdag 31 augustus 2016

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	434 m ²
Vloeroppervlakte	Kamer 1: ca. 24 m ² Kamer 2: ca. 19 m ² Kamer 3: ca. 24 m ² Kamer 4: ca. 23 m ² Studio 43a: ca. 43 m ² Studio 43b: ca. 31 m ² Studio 43c: ca. 31 m ² Studio 45 : ca. 31 m ² Studio 45a: ca. 52 m ² Dakterras: ca. 63 m ² Bergingen: ca. 45 m ²
Kadastraal	Gemeente 's Hertogenbosch, sectie M, nummer 658
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1960
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
---------------------	-------------------

Huurgegevens

De studio's zijn voorzien van eigen meters voor nutsvoorzieningen, eigen ketel en eigen huisnummer.

Voor huren in de sociale sector is dus huurtoeslag mogelijk.

Voor de kamers heeft de eigenaar van het object de nutsvoorzieningen, alsmede het abonnement voor internet en TV op naam.

Kamer huren (inclusief)

Kamer 1: € 466,-

Kamer 2: € 465,-

Kamer 3: € 465,-

Kamer 4: € 445,-

Studio huren (kaal)

Studio 43a: € 728,-

Studio 43b: € 550,-

Studio 43c: € 550,-

Studio 45 : € 543,-

Studio 45a: € 725,-

Opbrengst: € 59.244,- per jaar

Kosten

Nuon: € 2.375,-

Ziggo: € 517,-

Brabant Water: € 200,-

Opbrengst na aftrek bovengenoemde kosten: € 56.152,- per jaar.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 56.152,- per jaar.
----------------	----------------------

Koopsom	€ 675.000,- K.K.
----------------	------------------

Factor	12,0
---------------	------

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Het contract met Ziggo dient door koper overgenomen te worden.

Gemeente:

Internet: 's-Hertogenbosch

Oppervlakte: 91,8 km²

Inwoners: 150.861

Contact

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 19:45 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.

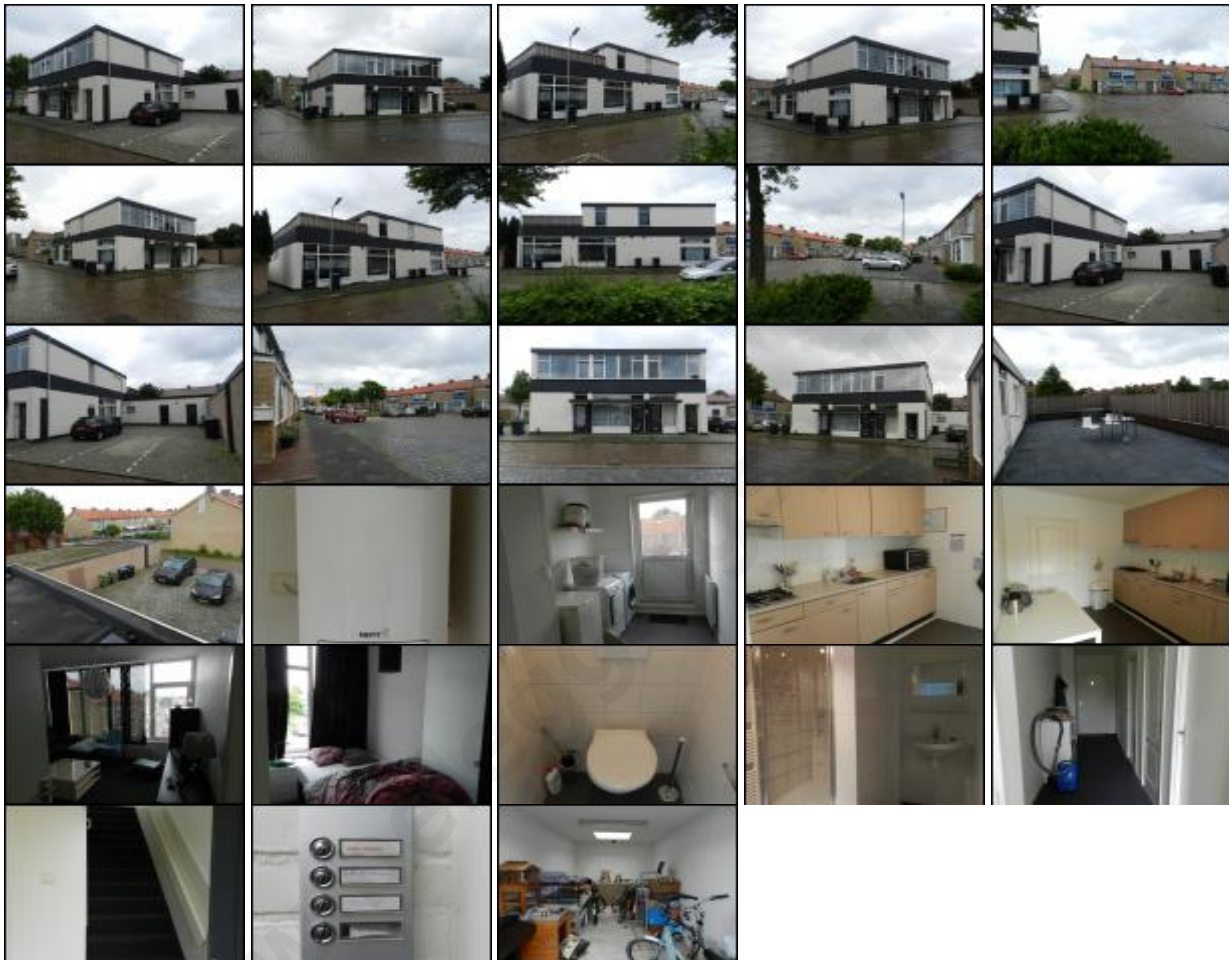
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.

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.

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
Ronald Nuijt
Business Development
Telefoon: 030 - 225 31 12
Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Kadastraal



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 19:45 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