



Leiden, Herenstraat 43/43a

Herenstraat 43/43a
2313 AE Leiden, Zuid-Holland.

● Verkocht € 587.500,- K.K.

Beleggingspand gelegen in het centrum van Leiden, bestaande uit een horecagelegenheid op de begane grond en vier ruime kamers t.b.v. verhuur aan studenten op de verdiepingen.

De horecagelegenheid is in 2015 in gebruik genomen door een nieuwe exploitant, die fors heeft geïnvesteerd in het interieur van het pand, waardoor het geheel een zeer eigentijdse en strakke uitstraling heeft gekregen.

De Herenstraat is een gezellige woon/winkelstraat in de Tuinstadwijk en ligt tussen het centrum van Leiden en winkelcentrum De Luifelbaan. Gelegen op enkele minuten loopafstand van het prachtige historische centrum van Leiden met zijn leuke winkels, terrassen, restaurants en musea. Uitvalswegen zoals de A4, A44, en N11 (Alphen aan den Rijn/Utrecht) zijn eenvoudig te bereiken evenals NS-Stations en bushaltes.

De verdiepingen, waar vier ruime kamers zijn gelegen, verkeren in nette staat. Het platte dak is recentelijk vervangen. Het object is voorzien van cv-installatie, dubbel glas en airco-installatie op de begane grond.

De aanbouw van de horecaruimte is gerealiseerd in 1989 en de gehele horecaruimte is in 2014 door de eigenaar gerenoveerd.

Op het dak van de aanbouw van de horecaruimte, kunnen nog appartementen gebouwd worden (hiervoor dient wel vergunning voor te worden aangevraagd). Met de bouw van de aanbouw is hier reeds rekening mee gehouden in de fundering. Op de zolderverdieping kan je een dakkapel geplaatst worden, waardoor ook een kamer gerealiseerd kan worden van 14 m².

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	dinsdag 15 oktober 2019

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	432 m ²
Vloeroppervlakte	464 m² ca. 364 m² op de begane grond ca. 100 m² op de verdieping Kamer 1, 1e verdieping voorzijde: ca. 25 m² Kamer 2, 1e verdieping achterzijde: ca. 22 m² Kamer 3, 2e verdieping voorzijde: ca. 28 m² (eigen keuken) Kamer 4, 2e verdieping achterzijde: ca. 25 m² (eigen keuken) De huurders van de 1e verdieping maken gezamenlijk gebruik van keuken. Alle huurders maken gezamenlijk gebruik van het dakterras, badkamer en apart toilet.
Kadastraal	Gemeente Leiden, sectie M, nummer 8177
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1904
Bereikbaarheid	Goed.
Energielabel	niet aanwezig.

Contractinformatie

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

Huurgegevens

Horecaruimte

Ingangsdatum: 10 maart 2015

Termijn: 2 jaar

Verlenging: 2 jaar

Opzegtermijn: 1 jaar

Momenteel lopende tot: 10 maart 2021

Huurprijs: € 2.975,- per maand (geen btw)

Waarborgsom: € 8.850,-

Deze huurder is rechtstreeks contractant met nutsbedrijven.

Kamer 1

Bruto huurprijs: € 485,- per maand, inclusief € 100,- servicekosten.

Kamer 2

Bruto huurprijs: € 425,- per maand, inclusief € 100,- servicekosten.

Kamer 3

Bruto huurprijs: € 465,- per maand, inclusief € 100,- servicekosten.

Kamer 4

Bruto huurprijs: € 475,- per maand, inclusief € 100,- servicekosten.

Kosten gas en elektra verbruik per maand: ca. € 180,-, internet € 46,88.

Huurprijs na aftrek kosten gas, elektra en internet: € 4.598,12 per maand

Huurders

- Marrakech Lounge
- diverse particulieren

Investeringsprofiel

Huursom

€ 55.177,- per jaar.

Koopsom

€ 587.500,- K.K.

Factor

10,6

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Algemeen:

Gemeente Leiden

Internet: Leiden

Inwoners: 121.579

Oppervlakte: ca. 23,3 km²

Contact

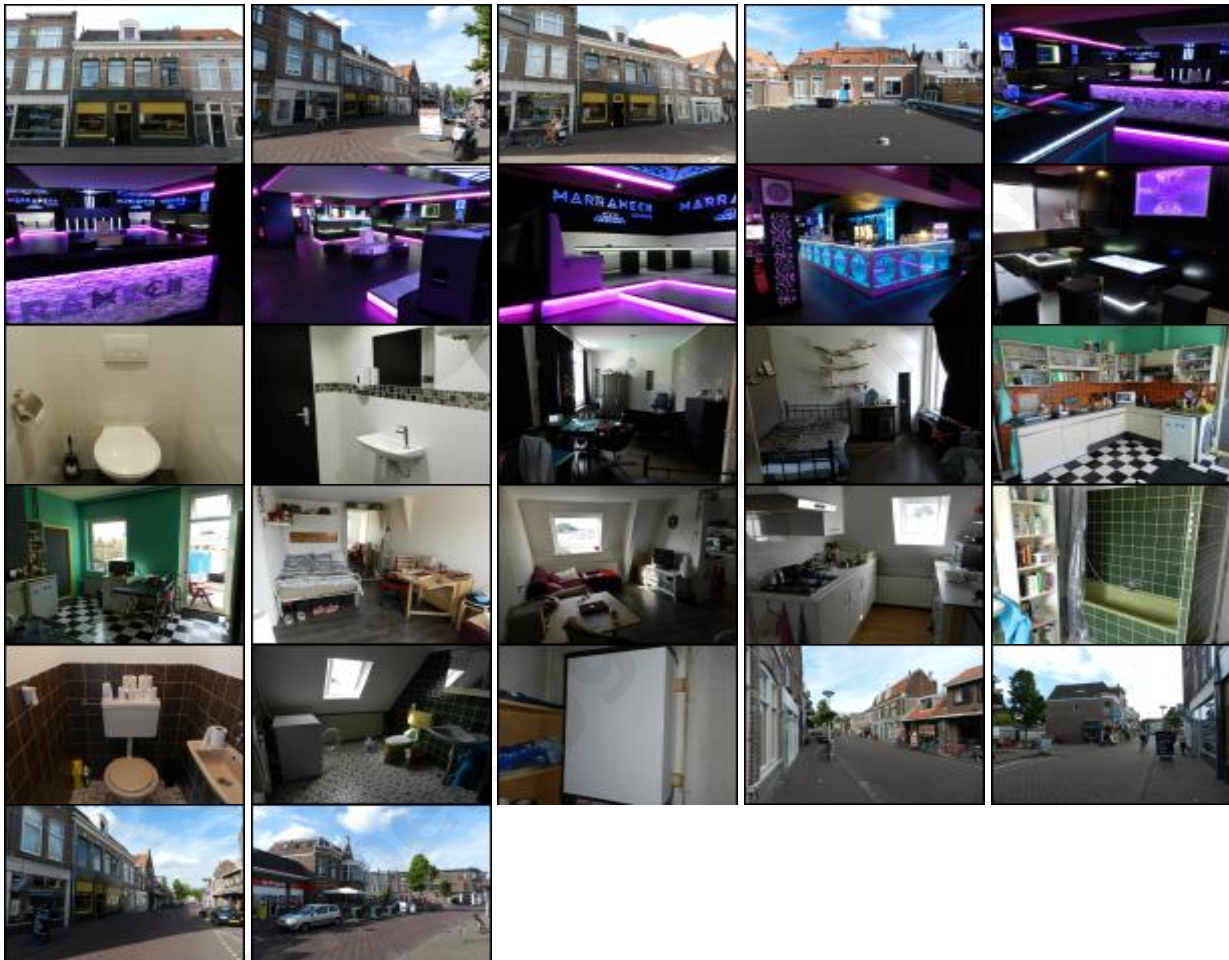
Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 7:34 uur.

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
de heer Ronald Nuijt
Laan der Hesperiden 68
1076 DX AMSTERDAM
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kadastraal



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 7:34 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

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 7:34 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.