



Eindhoven, Tongelresestraat 445A & 445A-01

Tongelresestraat 445A & 445A-01
5641 BW Eindhoven, Noord-Brabant.

● Verkocht € 680.000,- K.K.

Het betreft een woon-/winkelpand van in totaal circa 411 m² vloeroppervlakte gelegen in de wijk 'Tongelre' op korte afstand van diverse openbare voorzieningen zoals de Albert Heijn en de Action.

Op de begane grond zit een commerciële ruimte verhuurd aan "Let's Play Guitar Center Eindhoven" en de twee bovengelegen verdiepingen zijn opgedeeld in tien studentenkamers met twee keukens, twee toiletten en twee badkamers. De commerciële ruimte en de bovenwoning zijn beiden voorzien van een eigen c.v.-combiketel ten behoeve van de verwarming en warmwatervoorziening.

Het object is voorzien van de benodigde vergunning ten behoeve van de kamerverhuur en de daarbijbehorende gebruiksmelding inzake de brandveiligheid. Het object bevindt zich in een redelijke staat van onderhoud.

Goed bereikbaar middels openbaar vervoer en op slechts 10 minuten fietsafstand van de TU Eindhoven en Fontys Hogescholen. Ideaal voor de verhuur aan studenten op de bovengelegen verdiepingen.

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	maandag 16 juli 2018

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	331 m ²
Vloeroppervlakte	411 m ² Circa 411 m ² vloeroppervlakte, als volgt verdeeld over het object: Tongelresestraat 445A (commerciële ruimte): Circa 250 m ² Tongelresestraat 445A-01 (kamerverhuur): Circa 161 m ²
Kadastraal	Gemeente Eindhoven, Sectie D, Nummer 1176
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1959
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Tongelresestraat 445A (commerciële ruimte) Ingangsdatum: 1 april 2015 Termijn: 5 jaar Verlenging: 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 31 juni 2020 Huurprijs: € 20.215,80 per jaar <i>Deze ruimte is casco verhuurd en de huurder heeft zelf fors geïnvesteerd in de afwerking van het geheel. Waarbij onder andere twee geluidsstudio's en een entresol zijn gerealiseerd.</i> Tongelresestraat 445A-01 (kamerverhuur) Huurprijs: € 41.220,- bruto per jaar Totale bruto huuropbrengst: € 61.435,80 per jaar Kosten gas, water, elektra en internet (deels gebaseerd op schattingen): € 4.968,37 per jaar Totale huuropbrengst na aftrek gas, water, elektra en internet: € 56.467,43 per jaar
Huurders	"Let's Play Guitar Center Eindhoven" & studenten.
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 56.467,- na aftrek G/W/L/I per jaar
Koopsom	€ 680.000,- K.K.
Factor	12,0

Overig

Aanvullende informatie	Algemeen: Gemeente Eindhoven Internet: http://www.eindhoven.nl Inwoners: 225.020 Oppervlakte: ca. 88,84 km²
-------------------------------	--

Contact

Aanbieder	Beleggingspanden.nl de heer Karel Hienekamp Vredenhofstraat 3 3761 HA SOEST Telefoon: 030-2253112 Fax: 030-2258023
------------------	--

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 16 juli 2018 om 10:11 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.



Plattegronden



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.