



Beleggingspand Den Haag

Nieuwersluisstraat 47
2546 RP Den Haag, Zuid-Holland.

● Verkocht € 172.500,- K.K.

Deze belegging betreft een kamerverhuurpand van in totaal circa 70 m² met vier kamers, gelegen in de groene wijk Leyenburg te Den Haag. Alle kamers zijn verhuurd aan particulieren. De benodigde omzettingsvergunning voor kamerverhuur is aanwezig.

Het object verkeert in goede staat van onderhoud. In 2016 is het object grondig gerenoveerd. Het object is voorzien van nieuwe: rookmelders, keukenkastjes, toilet, badkamer, kozijnen met dubbel-glas aan de voor en achterzijde, wastafels en laminaat in de hal. Het object wordt verwarmd middels een nieuwe cv-installatie die eveneens in 2016 is geplaatst. Het object heeft een gemeenschappelijke woonkamer, keuken en badkamer.

Het object is zeer gunstig gelegen op slechts vier kilometer van het centrum van Den Haag. Op enkele minuten afstand zijn alle dagelijkse voorzieningen te vinden waaronder een Albert Heijn, Lidl, diverse basisscholen, het Juliana kinderziekenhuis, het Haga ziekenhuis en het Zuiderpark. De Haagse Hogeschool en de Leidse Universiteit zijn goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Er is voldoende parkeergelegenheid in de straat. Het object is goed bereikbaar per openbaar vervoer en middels diverse uitvalswegen vanaf de A4 en de A12.

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	Kamerverhuurpand
Laatste wijziging	maandag 17 juli 2017

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	70 m ² Kamer 1: circa 8 m ² Kamer 2: circa 16 m ² Kamer 3: circa 13 m ² Kamer 4: circa 10 m ² Gemeenschappelijke ruimtes: circa 23 m ²
Kadastraal	Gemeente Loosduinen, sectie N, nummer 3783 A36.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1951
Bereikbaarheid	Zeer goed, op enkele minuten van het centrum van Den Haag, per openbaar vervoer en nabij diverse uitvalswegen richting de A4 en de A12.

Contractinformatie

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

Huurgegevens

Kamer 1:

Ingangsdatum: 1 februari 2017
Termijn: 1 jaar en 1 maand
Opzegtermijn: 1 maand
Momenteel lopende tot: 31 maart 2018
Huurprijs: € 3.300,- per jaar.

Kamer 2:

Ingangsdatum: 10 februari 2017
Termijn: 1 jaar en 19 dagen
Verlenging: onbepaalde tijd
Opzegtermijn: 1 maand
Momenteel lopende tot: 1 maart 2018
Huurprijs: € 5.520,- per jaar.

Kamer 3:

Ingangsdatum: 1 april 2017
Termijn: 1 jaar
Opzegtermijn: 1 maand
Momenteel lopende tot: 1 april 2018
Huurprijs: € 5.100,- per jaar.

Kamer 4:

Ingangsdatum: 1 februari 2017
Termijn: 1 jaar
Verlenging: onbepaalde tijd
Opzegtermijn: 1 maand
Momenteel lopende tot: 1 februari 2018
Huurprijs: € 5.820,- per jaar.

Totale huursom: € 19.740,-

Kosten G/W/L/ en internet: € 2.160,- per jaar.

Servicekosten: € 1.620,- per jaar.

Huursom na aftrek G/W/L, internet en servicekosten: € 15.960,- per jaar.

Huurders

Particulieren

Zekerheidsstelling

Waarborgsom € 1.645

Investeringsprofiel

Huursom

€ 15.960,- per jaar.

Koopsom

€ 172.500,- K.K.

Factor

10,8

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Vereniging van eigenaren:

Er is een actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 100,-.

Algemeen:

Gemeente Den Haag

Internet: [Gemeente Den Haag](http://GemeenteDenHaag.nl)

Inwoners: ca. 520.000

Oppervlakte: ca. 98.2 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.