



## Beleggingspand Eindhoven

Korianderstraat 102  
5643 AT Eindhoven, Noord-Brabant.

● Verkocht € 298.000,- K.K.

Deze belegging betreft een kamerverhuurpand van circa 100 m<sup>2</sup> met zes kamers in Eindhoven. Het object is eind 2015 volledig gerenoveerd (nieuwe keuken, badkamer, elektra, C.V., etc.) en verkeert derhalve in zeer goede staat. De benodigde omgevingsvergunning en gebruiksmelding voor verhuur zijn aanwezig. Het object heeft een ideale ligging ten opzichte van het centrum, de Technische Universiteit, Fontys Hogescholen en de TIO Hogeschool.

Naast de zes kamers bestaat het object uit een woonkamer, een keuken, een badkamer en een toilet. Het pand is volledig voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen en centrale verwarming. Alle kamers hebben een eigen wastafel en worden gestoffeerd en gemeubileerd verhuurd. De roerende zaken maken onderdeel uit van de aanbieding en zijn in de koopsom inbegrepen.

Op loopafstand is het in 2017 herontwikkelde winkelcentrum 'Boulevard Zuid' gelegen met supermarkten, alsmede diverse horecagelegenheden en landelijke winkelketens. De straat grenst aan de wijk "Nieuwe Kruidenbuurt", die op dit moment een gigantische facelift ondergaat.

Het object is zowel met de auto goed bereikbaar en er is een bushalte om de hoek gelegen. Er is voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur.

*Indien gewenst kan de huidige beheerovereenkomst worden overgenomen.*

*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	woensdag 1 november 2017

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	89 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	100 m <sup>2</sup> Circa 100 m <sup>2</sup> .
Kadastraal	Gemeente Stratum, sectie D, nummer 690
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	ca. 1929 (bron BAG viewer)
Bereikbaarheid	Zeer goed.
Energie label	E

## Contractinformatie

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

### Huurgegevens

Kamer	Oppervlakte	Bruto huurprijs p/m	Bruto huurprijs p/j
1	12 m <sup>2</sup>	€ 405,00	€ 4.860,00
2	8 m <sup>2</sup>	€ 300,00	€ 3.600,00
3	15 m <sup>2</sup>	€ 406,02	€ 4.872,42
4	15 m <sup>2</sup>	€ 405,00	€ 4.860,00
5	12 m <sup>2</sup>	€ 400,00	€ 4.800,00
6	11 m <sup>2</sup>	€ 400,00	€ 4.800,00
<b>Totaal</b>		<b>€ 2.419,24</b>	<b>€ 27.792,24</b>

### Kosten:

Water: € 432,43 per jaar  
 Energie: € 1.802,85 per jaar  
 Internet: € 600,00 per jaar  
 Totaal: € 2.835,28 per jaar

**Totale huursom na aftrek G/W/L/I: € 24.956,97 per jaar**

Zekerheidsstelling

Waarborgsom € 2.585

---

## Investeringsprofiel

Huursom

€ 24.956,- na aftrek G/W/L/I per jaar.

Koopsom

€ 298.000,- K.K.

Factor

11,9

---

## Overig

Aanvullende informatie

**Servicecontracten:**

Verkoper is contractant met alle nutsleveranciers en provider TV + internet.

**Algemeen:**

Gemeente Eindhoven

Internet: [Gemeente Eindhoven](#)

Inwoners: ca. 225.000

Oppervlakte: ca. 88 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 woensdag 1 november 2017 om 14:31 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)