



## Beleggingspand Den Haag

Paviljoensgracht 14A, 14B & 16  
2512 BP Den Haag, Zuid-Holland.

● Verkocht € 279.500,- K.K.

Aangeboden wordt dit karakteristieke woon-/winkelpand van circa 137 m<sup>2</sup> gelegen in de buurt "Zuidwal" te Den Haag. Dichtbij het stadshart en daarbij zijn alle voorzieningen op steenworp afstand gelegen.

Op de begane grond is een kapperszaak gevestigd en de bovengelegen verdiepingen zijn opgedeeld in één zelfstandige woning en twee onzelfstandige woningen. Aan de voorzijde van het object is een billboard geplaatst, thans verhuurd voor € 1637,76 exclusief btw per jaar.

Het geheel bevindt zich in een degelijke staat van onderhoud en er worden geen directe onderhoudskosten voorzien voor het object. Het dak en de dakgoten zijn vernieuwd in 2009. Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met geluidswerende isolerende beglazing en er is sprake van één c.v.-ketel voor het gehele object. De woningen zijn tevens voorzien van geisers ten behoeve van de warmwatervoorziening.

Paviljoensgracht 16 is voorzien van zes groepen, twee aardlekschakelaars, een eigen elektrameter, watermeter en watertussenmeters voor het gehele object.

Paviljoensgracht 14 is voorzien van acht groepen, twee aardlekschakelaars, een eigen elektrameter en een eigen gasmeter.

*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
------	-----------

<b>Soort pand</b>	Woning / winkelpand
<b>Laatste wijziging</b>	donderdag 28 december 2017

## Pandinformatie

<b>Perceeloppervlakte</b>	47 m <sup>2</sup>
<b>Vloeroppervlakte</b>	137 m <sup>2</sup> Circa 137 m <sup>2</sup> vloeroppervlakte, als volgt verdeeld over het object: <ul style="list-style-type: none"><li>• Paviljoensgracht 16: circa 41 m<sup>2</sup></li><li>• Paviljoensgracht 14A: circa 32 m<sup>2</sup></li><li>• Paviljoensgracht 14B: circa 64 m<sup>2</sup></li></ul>
<b>Kadastraal</b>	Gemeente 's - Gravenhage, Sectie I I, Nummer 1880
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	1899
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed.

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
---------------------	-------------------

## Huurgegevens

### **Paviljoensgracht 16 (winkelruimte)**

Ingangsdatum: 1 januari 2017  
Termijn: 2 jaar  
Verlenging: 2 jaar en vervolgens voor onbepaalde tijd  
Opzegtermijn: 1 jaar  
Momenteel lopende tot: 31 december 2018  
Huurprijs: € 7.320,- excl. btw per jaar

### **Paviljoensgracht 14A (1e verdieping, zelfstandig woning)**

Ingangsdatum: 16 oktober 2015  
Termijn: 1 jaar  
Verlenging: Onbepaalde tijd  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende voor: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 417,52 bruto per maand

### **Paviljoensgracht 14B-1e (2e verdieping, onzelfstandige woning)**

Ingangsdatum: 13 juni 2014  
Termijn: 1 jaar  
Verlenging: Onbepaalde tijd  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende voor: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 451,40 bruto per maand

### **Paviljoensgracht 14B-2e (3e verdieping, onzelfstandige woning)**

Ingangsdatum: 1 september 2015  
Termijn: 1 jaar  
Verlenging: Onbepaalde tijd  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende voor: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 389,90 bruto per maand

### **Billboard:**

Huurprijs: € 1.637,76 excl. btw per jaar

Totale bruto huuropbrengst:  
€ 24.063,60 per jaar

Kosten G/W/L/TV:  
€ 3.660,- per jaar

**Huuropbrengst na aftrek G/W/L/TV:**  
€ 20.403,60 per jaar

---

## Huurders

Winkelruimte: Kapsalon  
Woningen: Particulieren

---

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom € 2.625

---

## Investeringsprofiel

---

### Huursom

€ 20.403,- na aftrek G/W/L/TV per jaar

---

### Koopsom

€ 279.500,- K.K.

---

Factor 13,7

---

## Overig

---

### Aanvullende informatie

**Algemeen:**  
Gemeente Den Haag  
Internet: [Den Haag](#)  
Inwoners: 526.439  
Oppervlakte: ca. 98,12 km<sup>2</sup>

---

## Contact

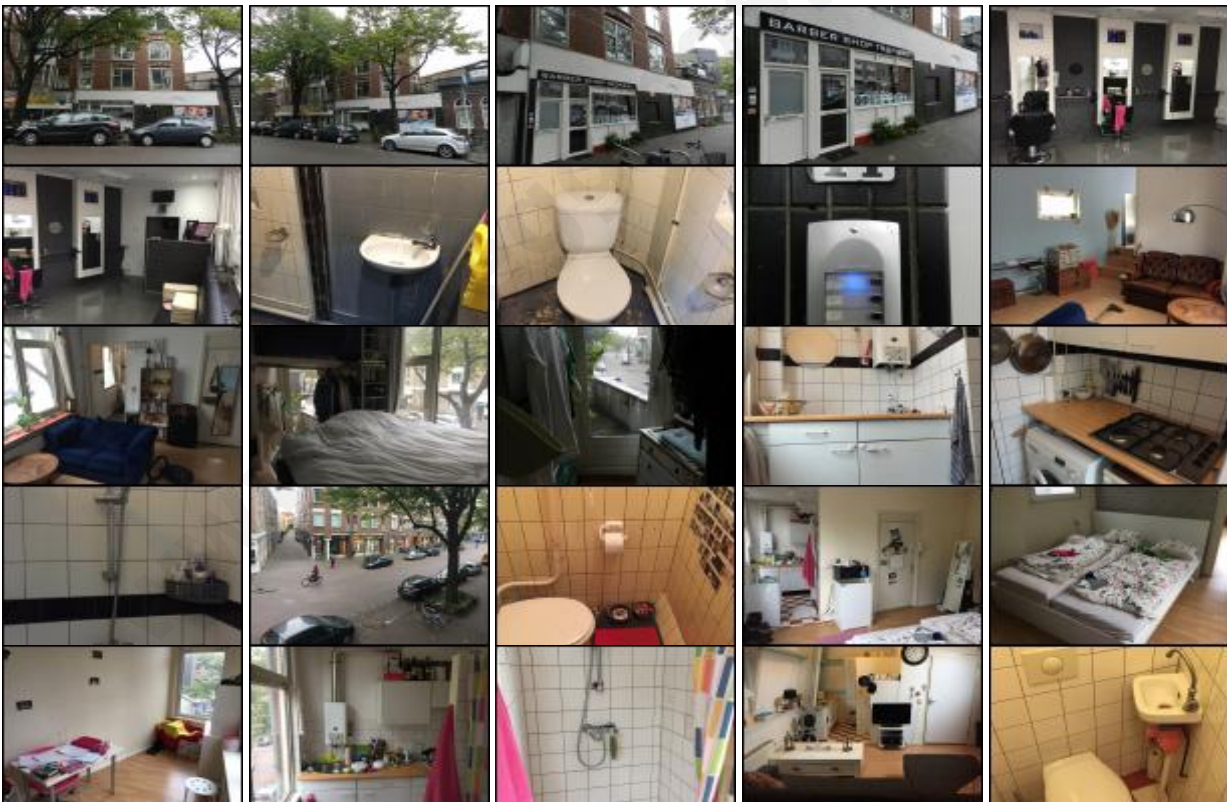
---

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
de heer Karel Hienekamp  
Vredehofstraat 3  
3761 HA SOEST  
Telefoon: 030 - 225 31 12  
Fax: 030 - 225 80 23

---

## Foto's



---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 28 december 2017 om 12:01 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.



## Kadastraal



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*