



## Maastricht, Sint Pieterstraat 35 en 37

Sint Pieterstraat 35 en 37  
6211 JM Maastricht, Limburg.

● Verkocht € 740.000,- K.K.

Deze belegging betreft een rijksmonument in het historische centrum van Maastricht (Jekerkwartier) van in totaal circa 227 m<sup>2</sup> dat is verbouwd naar twee appartementen en vijf studio's.

Het object is in 2012 verbouwd en verkeert in een goede staat van onderhoud. Het object is voorzien van houten kozijnen met enkel glas en centrale verwarming middels een ketel uit 2012. De volgende werkzaamheden zijn uitgevoerd tijdens de verbouwing:

- Isoleren van het dak;
- Reinigen van de gevel;
- Geheel nieuwe elektra installatie;
- Geheel nieuwe cv installatie;
- Geheel nieuwe riolering / afvoeren;
- Volledig opnieuw gestuct, behangen en geschilderd;
- Aanleg van zes kitchenettes en een keuken;
- Aanleg van zes nieuwe badkamers;
- Meubilering, stoffering en decoratie.

Het Jekerkwartier is de laatste jaren enorm in opkomst en in trek bij diverse partijen vanwege de natuurlijke samenvloeiing van diverse functies, o.a. winkelen, hoogwaardig horeca aanbod, wonen, ontspannen en verblijven.

Het object is zowel per auto als openbaar vervoer goed bereikbaar.

*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 / appartement
Laatste wijziging	maandag 18 juni 2018

## Pandinformatie

Kadastraal	Gemeente Maastricht, sectie B, nummer 2710
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	ca. 1892 (bron BAG viewer)
Bereikbaarheid	Goed, zowel per openbaar vervoer alsmede per eigen vervoer.

## Contractinformatie

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

## Huurgegevens

Ruimte	Oppervlakte	Bruto huurprijs p/m	Bruto huurprijs p/j
Appartement	24,8 m <sup>2</sup>	€ 550,-	€ 6.600,-
Studio 1	18 m <sup>2</sup>	€ 425,-	€ 5.100,-
Studio 2	27,5 m <sup>2</sup>	€ 550,-	€ 6.600,-
Studio 3	22,1 m <sup>2</sup>	€ 465,-	€ 5.580,-
Studio 4	12,2 m <sup>2</sup>	€ 450,-	€ 5.400,-
Studio 5	21,9 m <sup>2</sup>	€ 695,-	€ 8.400,-
Appartement	62,8 m <sup>2</sup>	€ 995,-	€ 11.940,-
<b>Totaal</b>		<b>€ 4.130,-</b>	<b>€ 49.560,-</b>

*Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580. De huurprijzen zijn inclusief gas, water, licht, tv, internet, stoffering, meubilering en schoonmaak algemene ruimtes.*

### Kosten:

Gas en elektra: € 5.604,- per jaar

Water: € 425,- per jaar

TV + internet: € 773,- per jaar

Totaal: € 6.802,- per jaar

**Bruto huursom minus bovengenoemde kosten: € 42.757,80 per jaar.**

## Investeringsprofiel

**Huursom** € 42.757,- na aftrek G/W/L/I per jaar.

**Koopsom** € 740.000,- K.K.

**Factor** 17,3

## Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 18 juni 2018 om 11:01 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.

**Aanvullende informatie****Monument:**

Het betreft een beschermd Rijksmonument.

**Precario:**

€ 193,36 per jaar.

**Servicecontracten:**

Verhuurder is contractant met alle nutsleveranciers.

**Algemeen:**

Gemeente Maastricht

Internet: [Gemeente Maastricht](#)

Inwoners: ca. 122.500

Oppervlakte: ca. 60.06 km<sup>2</sup>

---

**Contact****Aanbieder****Beleggingspanden.nl**

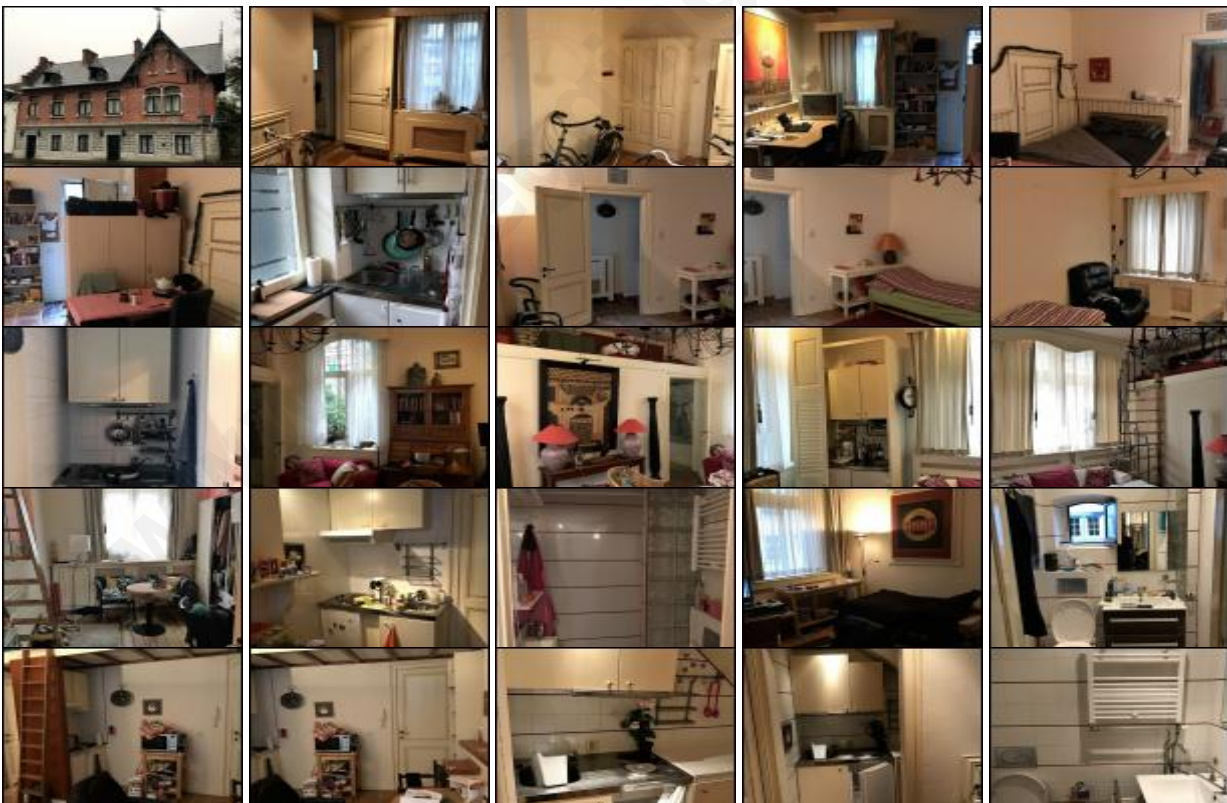
Tobias de Graaf

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

---

**Foto's**

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 18 juni 2018 om 11:01 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.



## Kaart

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

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)