



Den Haag, Paul Krugerlaan 207, 207a, 207b, 207c, 207d, Kritzingerstraat 10, 10a, 10b

Paul Krugerlaan 207, 207a, 207b, 207c, 207d, Kritzingerstraat 10, 10a, 10b
2572 XR Den Haag, Zuid-Holland.

● Verkocht € 975.000,- K.K.

Bovenwoning met 12 verhuurde eenheden, gelegen op de hoek Paul Krugerlaan/Kritzingerstraat te Den Haag in de wijk Transvaalkwartier-Midden. De Paul Krugerlaan is een bruisende winkelstraat, nabij het stadscentrum en de Haagse markt. Voor de deur ligt een tramlijn.

Na een gemeentelijke aanschrijving is het object in 2017 door een nieuwe eigenaar ingrijpend verbouwd. Op de Paul Krugerlaan heeft een volledige renovatie plaatsgevonden waarbij er zes woonruimten met eigen voorzieningen zijn gecreëerd zoals een eigen cv-ketel, allen eigen meters voor gas en elektra (op twee studio's na), eigen badkamer en eigen keuken. Het pand is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

Op Kritzingerstraat zijn tijdens de renovatie nieuwe kozijnen geplaatst met dubbel glas. Intern is dit pand niet gerenoveerd. De eerste etage is verhuurd als drie kamers, de tweede etage als twee kamers. De zolder etage is verhuurd als zelfstandig appartement.

Bij beide panden zijn de daken vernieuwd en is de VvE geactiveerd.

Een fotoreportage van de interne staat maakt onderdeel uit van de dataroom, waar geïnteresseerde partijen toegang toe kunnen verkrijgen via Beleggingspanden.nl.

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	dinsdag 4 december 2018

Pandinformatie

Kadastraal	Gemeente 's-Gravenhage AB, nummer 7529 A2 (45/64e aandeel in de gemeenschap) en 's-Gravenhage AB, nummer 7530 A2 (35/58e aandeel in de gemeenschap)
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1910
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

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

www.beleggingspanden.nl

Huurgegevens

Adres	Type vastgoed	Verdieping	m²	Huur p.m.	Huur p.j.	Nuts
Paul Krugerlaan 207	Zelfstandig	1e etage	39	€ 700,-	€ 8.400,-	Incl. W
Paul Krugerlaan 207a	Zelfstandig	1e etage	40	€ 800,-	€ 9.600,-	Incl. W
Paul Krugerlaan 207b	Zelfstandig	2e etage	25	€ 800,-	€ 9.600,-	Incl. G/W/L
Paul Krugerlaan 207b	Zelfstandig	2e etage	25	€ 700,-	€ 8.400,-	Incl. G/W/L
Paul Krugerlaan 207c	Zelfstandig	2e + zolder	50	€ 800,-	€ 9.600,-	Incl. W
Paul Krugerlaan 207d	Zelfstandig	2e etage	46	€ 668,-	€ 8.016,-	Incl. W
Kritzingerstraat 10	Onzelfstandig	1e etage	4	€ 250,-	€ 3.000,-	Incl. G/W/L & I
Kritzingerstraat 10	Onzelfstandig	1e etage	13	€ 400,-	€ 4.800,-	Incl. G/W/L & I
Kritzingerstraat 10	Onzelfstandig	1e etage	20	€ 357,-	€ 4.284,-	Incl. G/W/L & I
Kritzingerstraat 10a	Onzelfstandig	2e etage	17	€ 410,-	€ 4.920,-	Incl. G/W/L
Kritzingerstraat 10a	Onzelfstandig	2e etage	22	€ 410,-	€ 4.920,-	Incl. G/W/L & I
Kritzingerstraat 10b	Zelfstandig	zolder	25	€ 575,-	€ 6.900,-	Incl. W
Totaal			326	€ 6.870,-	€ 82.440,-	

Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580. Bovenstaande betreft een inschatting van de oppervlakte per verhuurde ruimte, exclusief verkeersruimten en/of gedeelde ruimten (zoals keuken, badkamer, hal) indien het een onzelfstandige woning betreft.

Kosten:

Gas en elektra: € 6.000,- per jaar

Water: € 900,- per jaar

TV + internet: € 300,- per jaar

Totaal: € 7.200,- per jaar

Investeringsprofiel *Totale bruto huursom na aftrek kosten: € 75.240,- per jaar.***Huursom** € 75.240,- per jaar.

Koopsom € 975.000,- K.K.

Factor 13,0

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Vereniging van eigenaren:

Er is een actieve Vereniging van Eigenaren voor beide panden. De totale bijdrage is € 3.000,- per jaar.

Algemeen:

Internet: www.denhaag.nl

Oppervlakte: 98,1 km²

Inwoners: 524.882

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Ronald Nuijt

Vredehofstraat 3

3761 HA SOEST

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.