



Vlissingen, Vlamingstraat 5, 5a en 7, Walstraat 50b, 50c, 50d, 52b

Vlamingstraat 5, 5a en 7, Walstraat 50b, 50c, 50d, 52b
4381 HB Vlissingen, Zeeland.

● Verkocht € 689.000,- K.K.

Dit verhuurde beleggingscomplex, bestaande uit veertien studentenkamers, twee appartementen en twee studio's, is gelegen in het centrum van Vlissingen, aan de hoofdwinkelstraat. Deze locatie is een ideale uitvalsbasis ten opzichte van de Hogeschool Zeeland, het centrum en de boulevard. Het complex kent een zeer hoge bezettingsgraad, leegstand is vrijwel niet aan de orde!

Het geheel voldoet aan de eisen van de Gemeente Vlissingen en de brandweer inzake kamerverhuur. Zo zijn er vluchtladders en vluchtbordessen, schuimblussers, rookmelders en diverse brandwerende voorzieningen aangebracht. Per maart 2017 is er een nieuwe huisvestingsverordening van kracht in Vlissingen waarbij kamerverhuurvergunningen worden afgegeven voor de duur van telkens drie jaar. Dit object voldoet aan alle eisen van gemeente en brandweer en is recent voorzien van een nieuwe vergunning.

Het object is zeer gunstig gelegen ten opzichte van zowel het centrum van Vlissingen alsmede de HZ University of Applied Sciences. Het centrum van Vlissingen herbergt een breed scala aan landelijke winkelformules, lokale retailers en gezellige horecagelegenheden. De prachtige boulevard en het strand zijn op slechts enkele minuten fietsafstand gelegen. Vlissingen staat internationaal gezien zeer goed aangeschreven als studentenstad. Jaarlijks trekken circa duizend nieuwe studenten naar Vlissingen voor hun studie. De HZ University biedt een breed scala aan studies aan en staat bekend om gespecialiseerde studies in Land & Water, Zeevaart & Logistiek en Techniek & Innovatie. Het object is prima te bereiken per auto middels diverse uitvalswegen vanaf de A58.

Een uitgebreide interne fotoreportage van de interne staat is op aanvraag bij ons kantoor beschikbaar.

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 23 mei 2018

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	<u>Vlamingstraat 5,5a en 7:</u> Gezamenlijke hoofdingang aan de Vlamingstraat. Gezamenlijke meterkast met verdeelkast voor de drie appartementen. Cv-ketel (bouwjaar 1997) met 120 liter boiler. In totaal zijn hier elf kamers gesitueerd met drie keukens, drie douches en vier toiletten. Ieder kamer is voorzien van radiator(en) met thermostaatknop, een wastafel met warm en koudwatervoorziening. De kozijnen van hout en allen voorzien van dubbele beglazing. Vanwege de moeilijke bereikbaarheid is er één kunststof kozijn geplaatst. <u>Walstraat 50b, 50c, 50d en 52b:</u> Gezamenlijke hoofdingang aan de Walstraat, waar drie afzonderlijke meterkasten zijn gesitueerd. Walstraat 50b betreft een zelfstandig appartement met ruime woonkamer met plafond waarin de oude moer- en kinderbalken nog zichtbaar zijn, open keuken en ruime slaapkamer. Eigen cv-ketel (bouwjaar 2002) en meterkast. Walstraat 50c betreft een zelfstandig appartement, bestaande uit woonkamer, twee slaapkamers, badkamer met ligbad en dubbele wastafel, keuken en toilet. Gedeelde cv-ketel (bouwjaar 2016) en meterkast met 50d. Walstraat 50d betreft een woonstudio met woon-/slaapkamer en aparte badkamer met wastafel en toilet. Ruim dakterras met prachtig uitzicht over het Scheldekwartier. Het kozijn van de toegang tot het dakterras is in 2017 vervangen door een kunststof kozijn met isolerende beglazing. Walstraat 52b is een appartement op de eerste, tweede en derde verdieping. De derde verdieping is een studio met eigen voorzieningen. Op de overige verdiepingen zijn drie kamers met twee douches, twee toiletten. Een van de kamers beschikt over een balkon. Cv-ketel (bouwjaar 2014). De kozijnen in de voorgevel van Walstraat 50b, c en d zijn alle van kunststof, de kozijnen in de voorgevel van Walstraat 52B alle van hout. De kozijnen aan de achtergevel zijn van hout en deel dubbel en enkel glas. Alle houten kozijnen zijn in 2014 voor het laatst geschilderd. De studentenkamers van Vlamingstraat en Walstraat 52B (ook de studio daarin) beschikken over een fietsplaats in de fietsenberging.
Kadastraal	Gemeente Vlissingen, sectie E, nummer 3468 A3, A4, A5, A6 en A7 tezamen uitmakende het 652/883e aandeel in de gemeenschap.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1901
Bereikbaarheid	Goed.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 23 mei 2018 om 14:01 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.

Energie­label

Diversen D t/m G.

Contractinformatie

Huursituatie

Volledig verhuurd

Huurgegevens

Adres	Soort	m ² (circa)	Bruto huur p.m.
Vlamingstraat 5	Kamer	16 m ²	€ 335,00
Vlamingstraat 5	Kamer	17 m ²	€ 337,50
Vlamingstraat 5	Kamer	12 m ²	€ 265,00
Vlamingstraat 5a	Kamer	15 m ²	€ 315,00
Vlamingstraat 5a	Kamer	18 m ²	€ 325,00
Vlamingstraat 5a	Kamer	18 m ²	€ 340,00
Vlamingstraat 7	Kamer	18 m ²	€ 335,00
Vlamingstraat 7	Kamer	13 m ²	€ 275,00
Vlamingstraat 7	Kamer	12 m ²	€ 275,00
Vlamingstraat 7	Kamer	13 m ²	€ 270,00
Vlamingstraat 7	Kamer	12 m ²	€ 265,00
Walstraat 50b	Appartement	67 m ²	€ 675,00
Walstraat 50c	Appartement	75 m ²	€ 800,00
Walstraat 50d	Studio	35 m ²	€ 600,00
Walstraat 52b	Kamer	20 m ²	€ 365,00
Walstraat 52b	Kamer	17 m ²	€ 330,00
Walstraat 52b	Kamer	11 m ²	€ 265,00
Walstraat 52b	Studio	20 m ²	€ 450,00
Totaal			€ 6.822,50

Bruto huur: € 6.822,50 per maand / € 81.870,- per jaar

Kosten:

Gas en elektra: € 671,- per maand

Water & kabel: € 233,- per maand

Zeelandnet: € 111,- per maand

Bruto huur na aftrek kosten: € 5.807,50 per maand / € 69.690,00 per jaar.

Huurders

- 14 studenten van de Hogeschool Zeeland
- diverse particulieren in de appartementen/studio's.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 69.690,- per jaar.
Koopsom	€ 689.000,- K.K.
Factor	9,9

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Roerende zaken:

In het pand zijn de volgende roerende zaken aanwezig die in eigendom verkoper zijn: In de studentenhuisen in de keukens (4x) koelkast, waarop gasplaat en daarboven afzuigkap. Wasmachine 1 x in Vlamingstraat en 1 x in Walstraat 52B, waar ook diepvries. Voorts in Walstraat 50C een wasmachine, koelkast en diepvries. Vloerbedekking. Deze zaken zijn in de overnamesom begrepen.

Vereniging van eigenaren:

Er is een Vereniging van Eigenaren met de twee onderliggende winkelruimtes. Deze Vereniging is niet actief. Er is wel een gezamenlijke opstalverzekering.

Algemeen:

Internet: www.vlissingen.nl

Oppervlakte: 344,8 km²

Inwoners: 44.394

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Ronald Nuijt

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 woensdag 23 mei 2018 om 14:01 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.