



Amsterdam, Niasstraat 275

Niasstraat 275

1095 SG Amsterdam, Noord-Holland.

● Verkocht € 380.000,- K.K.

Appartement van circa 75 m² met aparte berging op de begane grond te Amsterdam-Oost. De benodigde omzettingsvergunning voor kamergewijze verhuur aan vier personen is aanwezig.

Het object is op de derde verdieping gelegen en bestaat uit een entree, badkamer, toilet, keuken, woonkamer, vier slaapkamers en een balkon van circa 5 m². Het pand is voorzien van een massief eiken parketvloer, centrale verwarming middels een HR ketel uit 2010 en dubbel glas in kunststof kozijnen (enkel bij de keuken een houten kozijn).

Het appartement wordt deels gestoffeerd en gemeubileerd verhuurd met onder andere een Smeg koelkast, fornuis, wasmachine/droger, tv, bankstel en een eettafel met vier stoelen.

In 2018 werden o.a. werkzaamheden aan de gevels, kozijnen, schoorstenen en buitenschilderwerk uitgevoerd uit de pot van de VvE. Hiervoor was geen extra dotatie nodig.

Alle winkels voor dagelijkse behoeften zijn in een straal van 700 meter van het pand gelegen. Binnen vijf minuten fietsen is men op de Javastraat en de Dappermarkt waar veel trendy horecagelegenheden en winkels gevestigd zijn. Per fiets zijn de Hogeschool, UvA, centraal station en de binnenstad binnen vijftien minuten 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	Kamerverhuurpand

Laatste wijziging

maandag 7 september 2020

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	75 m ²
Kadastraal	Gemeente Amsterdam, sectie W complexaanduiding 8468-A appartementsindex 26
Eigendomssituatie	Erfpacht
Bouwjaar	1978 (BAG)
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie Volledig verhuurd

Huurgegevens

Kamer	Oppervlakte*	Bruto huur p/m	Bruto huur p/j
1	ca. 12,5 m ²	€ 575,-	€ 6.900,-
2	ca. 12 m ²	€ 575,-	€ 6.900,-
3	ca. 9 m ²	€ 450,-	€ 5.400,-
4	ca. 8 m ²	€ 420,-	€ 5.040,-
Totaal		€ 2.020,-	€ 24.240,-

Kosten:

Energie: € 1.577,65 per jaar

Water: € 624,- per jaar

Internet: € 540,- per jaar

Totaal: € 2.741,65 per jaar

Totale huursom na aftrek kosten: € 21.498,35 per jaar

Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.

Huurders

Privé personen.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom € 2.020

Investeringsprofiel

Huursom € 21.498,00 per jaar.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 7 september 2020 om 8:51 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.

Koopsom € 380.000,- K.K.

Factor 17,7

Overig

Aanvullende informatie

Erfpacht:

Erfpacht is afgekocht t/m 30 april 2029. Verkoper stapt voor € 10.000,- over op eeuwigdurende erfpacht in 2020.

Servicecontracten:

Verhuurder is contractant voor de levering van gas, water, elektra en TV + internet.

Vereniging van Eigenaren:

Het betreft een actieve en gezonde VvE. De bijdrage is € 1.944,- per jaar.

Gemeentelijke lasten:

De eigenaar betaald alle gemeentelijke lasten.

Algemeen:

Gemeente Amsterdam

Internet: <http://www.amsterdam.nl>

Inwoners: circa 855.000

Oppervlakte: circa 219,32 km²

Contact

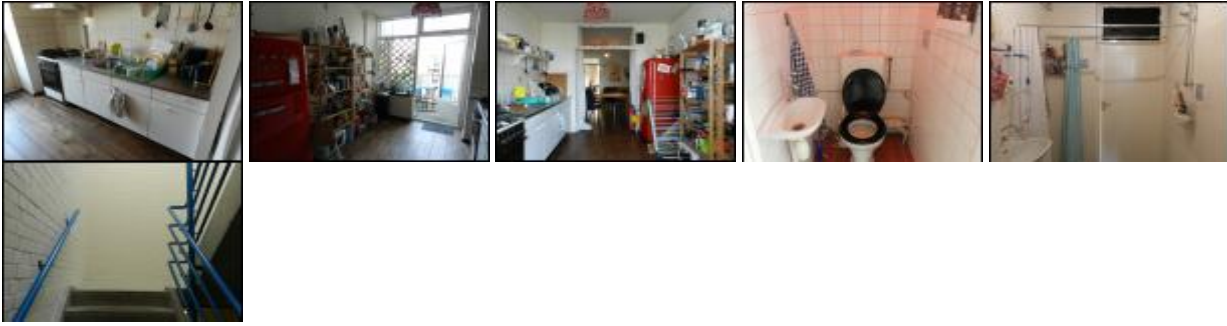
Aanbieder**Beleggingspanden.nl**

de heer Tobias de Graaf
Laan der Hesperiden 68
1076 DX AMSTERDAM
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 7 september 2020 om 8:51 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