



Nijmegen, Marialaan 4-6

Marialaan 4-6
6541 RL Nijmegen, Gelderland.

● Verkocht € 375.000,- K.K.

Geheel beleggingspand ter grootte van circa 238 m² bestaande uit drie appartementen gelegen in de wijk "Biezen" op loopafstand van het centrum van Nijmegen. In de directe nabijheid bevinden zich diverse winkels zoals een grote Jumbo supermarkt en een drogist. Het Kronenburgpark en het Centraal Station liggen tevens op loopafstand. In de straat is er de mogelijkheid om gratis te parkeren.

Kadastraal is het object verdeeld in vier appartementsrechten, gemeentelijk gezien zijn er twee officiële huisnummers toegekend.

Het pand bevindt zich in een redelijke onderhoudstoestand. De kozijnen aan de voorzijde van de verdiepingen zijn voorzien van dubbel glas in houten kozijnen. De begane grond is voorzien van enkel glas in een aluminium pui. De kozijnen aan de gehele achterzijde zijn van hout met enkel glas. Er zijn twee meters voor gas en elektra, één voor de begane grond en één voor de verdiepingen. De begane grond is voorzien van een gehuurde cv-ketel, voor de verdiepingen is er een cv-ketel welk in eigendom is (bouwjaar 2016).

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 15 oktober 2019

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 7:32 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.

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	238 m ² Begane grond: ca. 90 m ² (twee slaapkamers) + opslag/kelder op stahoogte van circa 50 m ² (bergruimte). Dit appartement heeft toegang tot de tuin. Deze tuin is tevens met de auto bereikbaar. 1e verdieping: ca. 50 m ² (één slaapkamer) 2e verdieping: ca. 48 m ² (één slaapkamer) <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Neerbosch, sectie I, nummer 2821 A1, A2, A3 en A4
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1905
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<u>Begane grond + kelder</u> Ingangsdatum: 1 april 2015 Looptijd: onbepaalde tijd Opzegtermijn: 1 maand Huurprijs: € 875,- per maand <u>1e verdieping</u> Ingangsdatum: 10 juni 2013 Looptijd: onbepaalde tijd Opzegtermijn: 1 maand Huurprijs: € 519,60 per maand <u>2e verdieping</u> Ingangsdatum: 1 maart 2017 Looptijd: onbepaalde tijd Opzegtermijn: 1 maand Huurprijs: € 643,13 per maand <i>De huurders zijn zelf contractant met nutsbedrijven. De huurders van de eerste en tweede etage verrekenen dat onderling, aangezien er één meter voor de bovenverdiepingen aanwezig is.</i> Huursom totaal: € 2.037,73 per maand / € 24.452,76 per jaar.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 24.452,- per jaar.
----------------	----------------------

Koopsom € 375.000,- K.K.

Factor 15,3

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

De huur van de cv-ketel kan door koper worden overgenomen.

Vereniging van eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren is niet actief, aangezien alle appartementsrechten van één eigenaar zijn.

Algemeen:

Internet: www.nijmegen.nl

Oppervlakte: 57,6 km²

Inwoners: 173.556

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

de heer Ronald Nuijt

Laan der Hesperiden 68

1076 DX AMSTERDAM

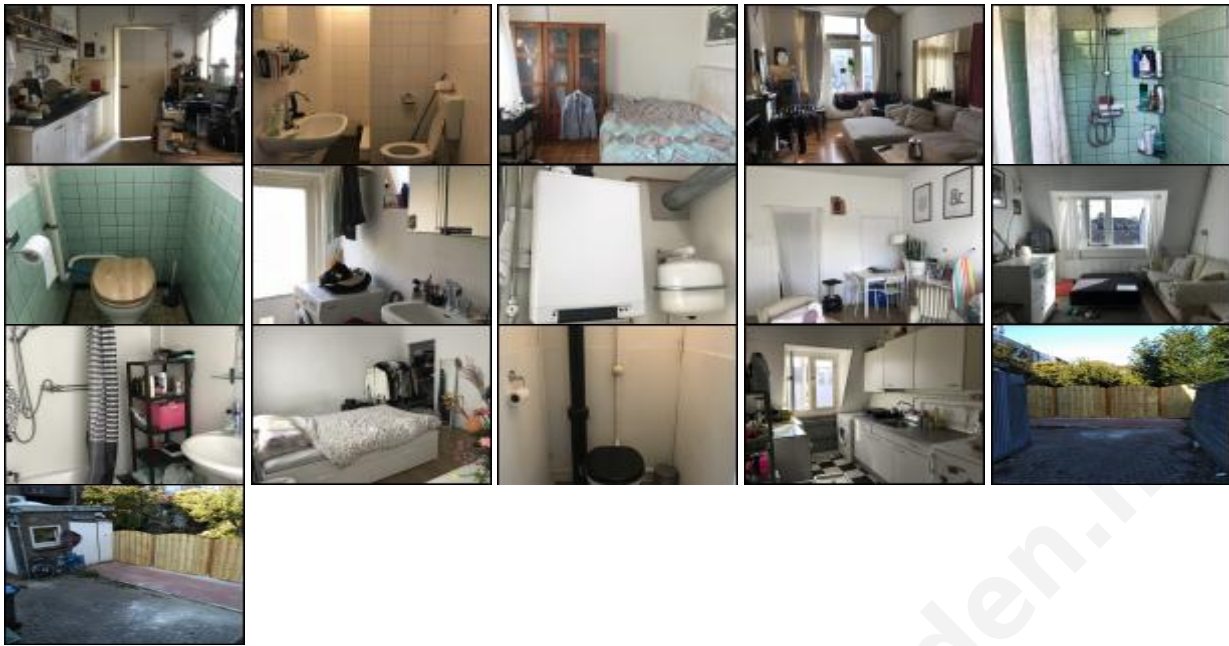
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 7:32 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.