



## Tilburg, Molenstraat 22

Molenstraat 22  
5014 ND Tilburg, Noord-Brabant.

● Verkocht € 213.500,- K.K.

Kamerverhuurpand van circa 105 m<sup>2</sup> in totaal verhuurd als vijf onzelfstandige kamers gelegen nabij het stadscentrum van Tilburg. De benodigde omzettingsvergunning en gebruiksmelding zijn aanwezig.

Deze bovenwoning bestaat uit een hal, toilet, keuken, badkamer, zes slaapkamers (één persoon huurt twee kamers) en een aparte berging van ca. 8 m<sup>2</sup> op de begane grond. Het object is voorzien van centrale verwarming en enkel glas in houten kozijnen.

De Koestraat met o.a. een supermarkt en diverse andere winkel- en horecagelegenheden is binnen vier minuten lopen te bereiken. Het pand is op twaalf minuten fietsafstand van de Hogeschool en Universiteit gelegen. Het stadscentrum is per fiets binnen vijf minuten bereikbaar.

De woning is zowel per auto als met openbaar vervoer goed bereikbaar. De dichtsbijzijnde bushalte is op 150 meter afstand gelegen.

*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	dinsdag 15 oktober 2019

## Pandinformatie

Vloeroppervlakte	105 m <sup>2</sup>
Kadastraal	Gemeente Tilburg, sectie N nummer 17824 & 17825
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1919 (bron: BAG)

## Contractinformatie

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

### Huurgegevens

Kamer	Oppervlakte	Bruto huur p/m	Bruto huur p/j	Waarborgsom
A	15 m <sup>2</sup>	€ 305,85	€ 3.670,20	€ 300,00
B	15 m <sup>2</sup>	€ 312,62	€ 3.751,44	€ 460,80
C	4 m <sup>2</sup> & 10 m <sup>2</sup>	€ 321,29	€ 3.855,48	€ 315,00
D	15 m <sup>2</sup>	€ 317,74	€ 3.812,88	€ 311,55
E	15 m <sup>2</sup>	€ 315,00	€ 3.780,00	€ 315,00
<b>Totaal</b>		<b>€ 1.572,50</b>	<b>€ 18.870,00</b>	<b>€ 1.702,35</b>

### Kosten:

Water: ca. € 492,00 per jaar  
Energie: ca. € 2.592,00 per jaar  
Internet: € 539,40 per jaar  
Totaal: ca. € 3.623,40 per jaar

**Totale huursom na aftrek kosten: € 15.246,60 per jaar**

*Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.*

Huurders	Studenten.
----------	------------

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 15.246,- na aftrek kosten, per jaar
Koopsom	€ 213.500,- K.K.
Factor	14,0

## Overig

---

### Aanvullende informatie

**Servicecontracten:**

De eigenaar is contractant voor gas, water, elektra en TV+internet.

**Vereniging van Eigenaren:**

De VvE is niet actief.

**Algemeen:**

Gemeente Tilburg

Internet: [Gemeente Tilburg](#)

Inwoners: circa 214.000

Oppervlakte: 89 m<sup>2</sup>

---

## Contact

---

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**

de heer Karel Hienekamp

Laan der Hesperiden 68

1076 DX AMSTERDAM

Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



## Kaart

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

