



Den Haag, Linnaeusstraat 34

Linnaeusstraat 34
2522 GS Den Haag, Zuid-Holland.

● Verkocht € 215.000,- K.K.

Een appartement van circa 70 m² op de grens van het gezellige Laakkwartier en het mooie oude Rijswijk verhuurd aan drie internationale studenten.

Het object bestaat uit een hal, woonkamer met open keuken, badkamer, drie slaapkamers en een balkon. Het appartement is voorzien van centrale verwarming (cv-ketel Remeha Avanta 2007) en dubbel glas in houten kozijnen. In 2018 zijn de gevels, dak en (deels) de vloeren geïsoleerd en is dubbel glas geplaatst aan de voorzijde.

Er wordt volledig gemeubileerd en geoutilleerd verhuurd en verkocht. De roerende zaken met een aanschafwaarde van ca. € 5.300,- maken onderdeel uit van de aanbieding en zijn in de koopsom inbegrepen.

De Haagse Hogeschool is per fiets binnen vijf minuten bereikbaar. Diverse faculteiten van de Universiteit zijn zowel per fiets als met het openbaar vervoer (tram) binnen 15 minuten te bereiken. Binnen vijf minuten lopen zijn naast een Albert Heijn diverse lokale winkels en horecagelegenheden gevestigd. De nabijheid van al deze voorzieningen maakt het interessant voor internationale studenten om dit appartement als groep te huren.

Beheervereenkomst

Dit appartement wordt verkocht inclusief een 5 jarig verhuur- en beheercontract met een bedrijf dat voor het huisvesten van internationale studenten partner is van onder andere de Haagse Hogeschool, de Universiteit Leiden (met faculteiten in Den Haag), Erasmus Universiteit Rotterdam, Rotterdam School of Management, TU Delft en Codarts. Na de eerste 5 jaar krijgt de eigenaar en/of de beheerder de mogelijkheid om dit verhuur- en beheercontract te verlengen.

De genoemde onderwijsinstellingen sturen internationale studenten door naar het platform van de beheerder waar zij groepen kunnen vormen om een appartement te huren. Dit resulteert in een grote jaarlijkse aanwas van nieuwe young internationals. Mede hierdoor heeft de beheerder de afgelopen 4 jaar een bezettingsgraad van 100% weten te realiseren. De beheerder heeft tot op heden circa 1.000 huurdertransacties gedaan.

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

Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Kamerverhuurpand
Laatste wijziging	woensdag 30 januari 2019

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	70 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente 's-Gravenhage sectie AI, nummer 7155 A9
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1932
Bereikbaarheid	Goed.
Energielabel	C

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<p>Bruto huuropbrengst: € 19.800,- per jaar.</p> <p>De huurders zijn zelf contractant voor de levering van gas en elektra. De eigenaar is contractant voor de levering van water, internet en TV.</p> <p><u>Kosten:</u> Water: € 144,- per jaar Internet & TV: € 660,- per jaar Totaal: € 804,- per jaar</p> <p><i>Huuropbrengst na aftrek kosten eigenaar: € 18.996,- per jaar</i></p> <p><u>Beheerovereenkomst:</u> Verkoop geschiedt inclusief een 5 jarig verhuur- en beheercontract dat ingaat op transportdatum tegen vergoeding van 10% van de bruto huursom, zijnde € 2.395,80 per jaar.</p> <p><i>Huuropbrengst na aftrek kosten eigenaar en beheervergoeding: € 16.600,20 per jaar.</i></p>

Huurders Internationale studenten.

Investeringsprofiel

Huursom € 18.996,- per jaar (vóór aftrek beheervergoeding).

Koopsom € 215.000,- K.K.

Factor 11,3

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

De eigenaar is contractant voor de levering van water, TV en internet.

Vereniging van eigenaren:

Er is een actieve en gezonde VvE met een bijdrage van € 75,- per maand / € 900,- per jaar.

Algemeen:

Gemeente Den Haag

Internet: www.denhaag.nl

Inwoners: 524.882

Oppervlakte: ca. 98 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Tobias de Graaf

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 30 januari 2019 om 11:01 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.

www.beleggingspanden.nl