



Nijmegen, Varenstraat 1c en 3

Varenstraat 1c en 3
6542 LA Nijmegen, Gelderland.

● Verkocht € 865.000,- K.K.

Beleggingspand met vijftien studentenkamers, gelegen in de wijk Wolfskuil te Nijmegen. De locatie is ideaal voor studenten: de Radboud Universiteit ligt op circa twaalf en de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen op circa negen minuten fietsafstand. Het centrum en het centraal station zijn ook op enkele fietsminuten bereikbaar. Diverse winkels, zoals de Aldi en Albert Heijn, liggen op circa vijf minuten loopafstand.

Het object is voorzien van de benodigde kamerverhuurvergunningen en gebruiksmeldingen inzake brandveilig gebruik.

Bouwkundig: De voorzijde is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen de achterzijde hout. Het object is grotendeels voorzien van dubbel glas. Er zijn twee cv-ketels aanwezig en drie groepenkasten voor elektra. Recente aanpassingen:

- 2017: cv-ketel Varenstraat 3
- 2014: voorgevel gerenoveerd, buitenschilderwerk en nieuw kozijn achteruitbouw;
- 2008: aanbouw rechterzijde;

Het geheel verkeert in een zeer nette onderhoudsstaat.

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	240 m ² circa 240 m ² netto oppervlakte van de vijftien woonruimten. Er is een achterom met een afdak voor fietsenstalling. <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Neerbosch, sectie I, nummer 1859 A3 en Gemeente Neerbosch, sectie I, nummer 2402 A2.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1953
Bereikbaarheid	Goed

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Vijftien kamers met gedeelde voorzieningen. Bruto huuropbrengst € 5.171,50 per maand / € 62.058,- per jaar Totale kosten G/W/L: € 478,- per maand / € 5.736,- per jaar Totale opbrengst na aftrek G/W/L: € 56.322,- per jaar. <i>Een gedetailleerd huuroverzicht is op aanvraag beschikbaar.</i>
Huurders	Studenten van de HAN en de Radboud Universiteit

Investeringsprofiel

Huursom	€ 56.322,- per jaar.
Koopsom	€ 865.000,- K.K.
Factor	15,4

Overig

Aanvullende informatie

Vereniging van eigenaren:

Er is een actieve VvE met een gezamenlijke opstalverzekering. Er wordt verder niet gereserveerd.

Algemeen:

Internet: www.nijmegen.nl

Oppervlakte: 57,6 km²

Inwoners: 173.556

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

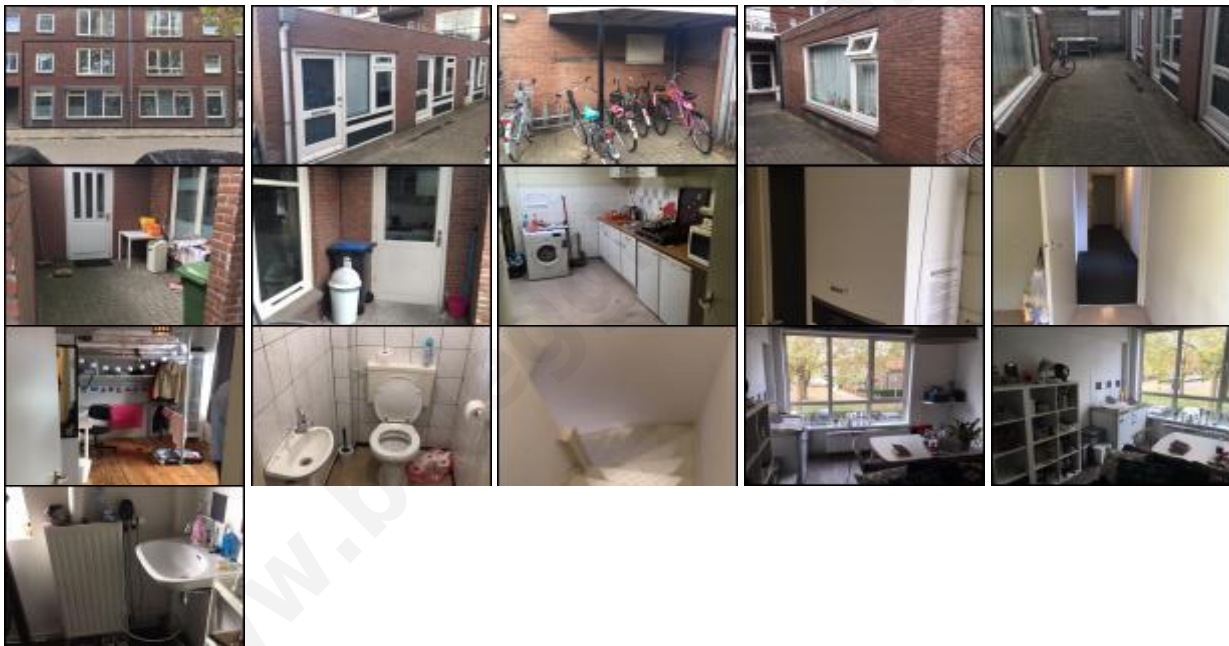
de heer Ronald Nuijt

Laan der Hesperiden 68

1076 DX AMSTERDAM

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 7:31 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.