



Breda, Magnoliastraat 26, 26a en Eikstraat 1

Magnoliastraat 26, 26a en Eikstraat 1
4814CR Breda, Noord-Brabant.

● Verkocht € 430.000,- K.K.

Beleggingsobject bestaande uit vier zelfstandige wooneenheden, gelegen op een hoeklocatie in de wijk Tuinzigt te Breda. Het pand heeft een totale oppervlakte van circa 267 m². Het object is momenteel volledig verhuurd. Het pand beschikt over drie huisnummers, de huidige verhuursituatie valt binnen het overgangsrecht van gemeente Breda.

De wooneenheden verkeren over het algemeen in een goede staat van onderhoud. Het onderhoud buiten, onder andere enkele kozijnen en het schilderwerk, verkeren in een mindere staat. Het pand beschikt over twee cv-ketels en is tevens voorzien van dubbele nutsvoorzieningen aansluitingen.

Het object beschikt over een goede bereikbaarheid. Het centrum is gelegen op circa 6 minuten fietsafstand, de hogeschool Breda University of Applied Sciences en Avans zijn gelegen op circa 13 minuten fietsafstand. Door de aanwezigheid van meerdere openbaarvervoer haltes zijn deze locaties ook makkelijk per openbaarvervoer te bereiken. Verder ligt op circa 5 minuten loopafstand het winkelcentrum Tuinzigt, met onder winkels als; een Jumbo supermarkt, Etos en Readshop.

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	woensdag 5 juni 2019

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 5 juni 2019 om 9:01 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.

Pandinformatie

Perceeloppervlakte 181 m²

Vloeroppervlakte 267 m²

Wooneenheid:	Metrage
Eikstraat 1	50 m ²
Magnoliastraat 26-1 (beneden)	65 m ²
Magnoliastraat 26-2 (boven links)	50 m ²
Magnoliastraat 26-3 (boven rechts)	73 m ²

Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.

Kadastraal Gemeente Breda, Sectie E nummer 6624

Eigendomssituatie Volledig eigendom

Bereikbaarheid Goed

Contractinformatie

Huursituatie Volledig verhuurd

Huurgegevens

Adres	Opp.	Contract tot	Kale huur p/m	Kale huur p/j
Eikstraat 1	50 m ²	Onbepaalde tijd	650,-	7.800,-
Magnoliastraat 26-1	65 m ²	Onbepaalde tijd	550,-	6.600,-
Magnoliastraat 26-2	50 m ²	Onbepaalde tijd	660,-	7.920,-
Magnoliastraat 26-3	73 m ²	Onbepaalde tijd	735,-	8.820,-

Totale huursom: € 31.140,-

Huurders Particulieren

Investeringsprofiel

Huursom € 31.140,- per jaar

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 5 juni 2019 om 9:01 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.

Koopsom	€ 430.000,- K.K.
Factor	13,8

Overig

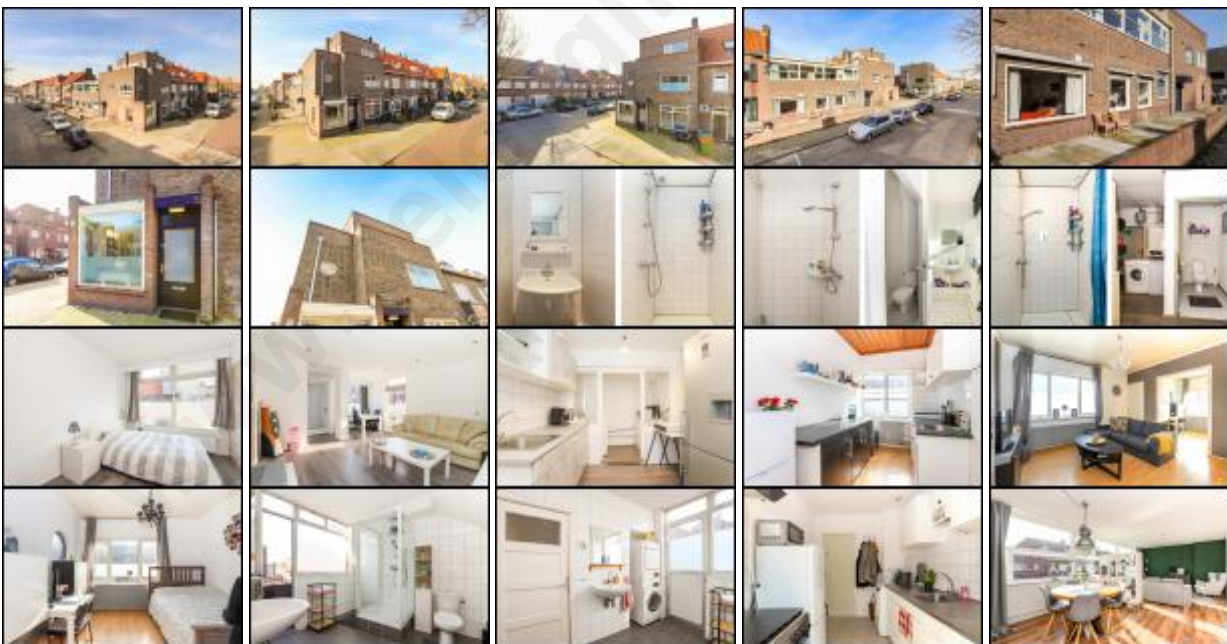
Aanvullende informatie **Servicecontracten:**
Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Algemeen:
Gemeente Breda
Internet: www.breda.nl
Inwoners: 180.900
Oppervlakte: ca. 128,7 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 woensdag 5 juni 2019 om 9:01 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.