



Oss, Burgwal 86 en 86a

Burgwal 86 en 86a
5341 CS Oss, Noord-Brabant.

● Verkocht € 279.000,- K.K.

Twee courante appartementen van circa 60 m² en circa 54 m², gelegen in hartje centrum van het Brabantse Oss. De appartementen zijn recent middels vergunning van de gemeente Oss bouwkundig afgesplitst en hebben beiden een eigen huisnummer toegekend gekregen. De appartementen worden inclusief nutsvoorzieningen, stoffering en meubilering verhuurd aan particulieren.

De appartementen verkeren in goede staat van onderhoud. Het object participeert in een 'slapende' VvE waarbij onderhoud in overleg wordt afgestemd met de eigenaar van het ondergelegen winkelpand. In 2014 is het dak vervangen en tevens volledig geïsoleerd. De achterzijde van het object is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en de voorzijde van stalen kozijnen met enkele beglazing. De appartementen beschikken beiden over een hal-/entree met separaat toilet, een ruime woonkamer met open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, één slaapkamer en een badkamer voorzien van douche (één appartement bad-/douche combinatie) en wastafel. Zowel woonkamers alsmede slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en stuukwerk. Gezien de recente bouwkundige splitsing is er voldaan aan alle bijkomende brandveiligheidsvoorzieningen, hetgeen neerkomt op een nooduitgang met brandtrap, brandblussers op beiden etage en geschakelde rookmelders. Verwarming geschiedt middels een Intergas cv-installatie uit 2013 met CO-2melder.

Het object is uitstekend gelegen in kernwinkelcentrum van Oss met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Het centrum van Oss biedt een breed scala aan landelijke winkelformules en lokale retailers. Om de hoek is de bruisende 'Heuvel' gelegen met tal van gezellige horeca gelegenheden. Zowel bushaltes alsmede het NS-station van Oss zijn op loopafstand gelegen. Het 'Hooghuis Titus Brandsmalyceum' is eveneens op loopafstand gelegen. Er is voldoende betaalde parkeergelegenheid in de omgeving.

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 2 oktober 2019

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	114 m ² Burgwal 86: circa 60 m ² Burgwal 86a: circa 54 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Oss, sectie A, nummer 4471-A2.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1969
Bereikbaarheid	Zeer goed, in het centrum van Oss met bushalte en NS-station op loopafstand en nabij uitvalswegen richting de A50 en A59.

Contractinformatie

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

Huurgegevens

Burgwal 86:

Ingangsdatum: 10 november 2018

Termijn: 1 jaar

Verlenging: onbepaalde tijd

Opzegtermijn: 1 maand

Momenteel lopende tot: 30 november 2019

Huurprijs: € 945,- per maand / € 11.340,- per jaar.

Huurprijs inclusief gas, water, licht, tv & internet, stoffering en meubilering.

Burgwal 86a:

Ingangsdatum: 1 mei 2011

Termijn: 1 jaar

Verlenging: onbepaalde tijd

Opzegtermijn: 1 maand

Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd

Huurprijs: € 925,- per maand / € 11.100,- per jaar.

Huurprijs inclusief gas, water, licht, tv & internet, stoffering en meubilering.

Totale bruto huursom: € 22.440,- per jaar.

Overzicht kosten:

Gas en licht: € 287,- per maand / € 3.444,- per jaar.

Water: € 21,- per maand / € 252,- per jaar.

Tv & Internet: € 51,- per maand / € 612,- per jaar.

Totale kosten: € 359,- per maand / € 4.308,- per jaar.

Totale huursom na aftrek kosten: € 18.132,- per jaar.

Huurders	Particulieren
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 1.835
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks per 1 december.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 18.132,- na aftrek kosten per jaar.
Koopsom	€ 279.000,- K.K.
Factor	15,4

Overig

Aanvullende informatie

Vereniging van eigenaren:

Er is officieel gezien een 'slapende' VvE aanwezig, daar er geen onderhoudsreservering wordt gedaan. Onderhoud wordt actief opgepakt in onderling overleg. Er is een gezamenlijke opstalverzekering aanwezig. Het appartementsrecht A2 beschikt over 3/10e aandeel in de gemeenschap en is voor dit breukdeel bijdragend in de gemeenschappelijke kosten.

Algemeen:

Gemeente Oss

Internet: [Gemeente Oss](#)

Inwoners: ca. 91.000

Oppervlakte: ca. 159.9km²

Contact

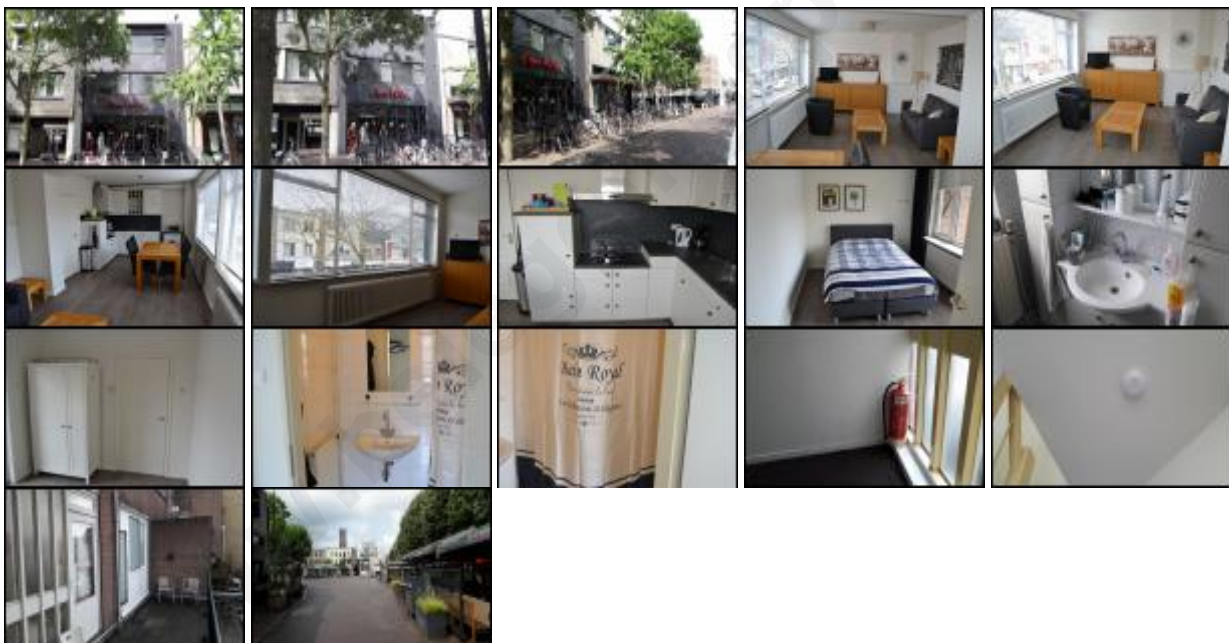
Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Algemeen

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

