



## Den Haag, De Ruijterstraat 52A-1 t/m E-3

De Ruijterstraat 52A-1 t/m E-3  
2518 AT Den Haag, Zuid-Holland.

● Verkocht € 1.450.000,- k.k.

Onder Neo Jugendstil architectuur gebouwd herenhuis uit 1903 van in totaal 588 m<sup>2</sup> op toplocatie gelegen in het Zeeheldenkwartier te Den Haag. Op korte loopafstand van het historisch centrum van Den Haag, het statige Plein 1813, de Koninklijke stallen en het Vredespaleis.

Op de begane grond bevindt zich een garage/stallingsplaats en op de drie bovengelegen verdiepingen zijn zes (onvrije) appartementen met eigen huisnummer gelegen. In 2018/2019 zijn de betreffende appartementen gelegaliseerd middels een omgevingsvergunning, onder de voorwaarde dat er ten behoeve van de brandveiligheid nog diverse werkzaamheden worden uitgevoerd (brandwerende muren, plafonds, deuren, etc.). Koper is hiervoor verantwoordelijk. Recentelijk is de buitenzijde voorzien van nieuw schilderwerk.

Huurprijzen variërend van € 580,- tot € 710,- kale huur per maand.

Voozieningenniveau:

- houten kozijnen met enkele beglazing;
- twee cv-ketels ten behoeve van verwarming (per drie appartementen één ketel);
- vrijwel alle appartementen zijn voorzien van tenminste één slaapkamer en één woonkamer.

In het achterhuis de Ruijterstraat 52B, totaal circa 162 m<sup>2</sup>, zijn drie studenten gehuisvest. Die hebben de beschikking over in totaal twee verdiepingen met drie slaapkamers, een woonkamer met open keuken, een badkamer en een separaat toilet.

Voorzieningenniveau:

- volledig voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing;
- entree middels passage De Ruijterstraat 52C;
- één cv-ketel ten behoeve van verwarming en warmwatervoorziening;
- oppervlaktes van de kamers variërend van 26 tot en met 35 m<sup>2</sup> grootte;
- huursom van € 1.396,20 per maand inclusief gas, water en elektra.

Het object is mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van een rijksbeschermd

stadsgezicht. De diverse authentieke details spingen in het oog, hierbij valt onder andere te denken aan uit de deels uit hout en deels uit metselwerk opgetrokken gevel met originele ornamenten.

Het gezellige Anna Paulownaplein met diverse leuke restaurants, cafés en lunchrooms ligt op steenworp afstand en voor de dagelijkse boodschappen van de huurders ligt de Albert Heijn om de hoek.

*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	vrijdag 22 november 2019

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	314 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	588 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente 's-Gravenhage, sectie O, nummer 7489
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1903
Bereikbaarheid	Goed

## Contractinformatie

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

## Huurgegevens

Adres	Opp.	Huur p/m	Huur p/j
De Ruijterstraat 52D (garage/stallingsplaats)	123,6 m <sup>2</sup>	€ 1.084,94	€ 13.019,28
De Ruijterstraat 52A-1 (appartement eerste verdieping)	50,7 m <sup>2</sup>	€ 800,00	€ 9.600,00
De Ruijterstraat 52E-1 (appartement eerste verdieping)	36 m <sup>2</sup>	€ 670,00	€ 8.040,00
De Ruijterstraat 52A-2 (appartement tweede & derde verdieping)	59,8 m <sup>2</sup>	€ 803,14	€ 9.637,68
De Ruijterstraat 52E-2 (appartement tweede verdieping)	89,6 m <sup>2</sup>	€ 840,00	€ 10.080,00
De Ruijterstraat 52E-3 (appartement derde verdieping)	33,8 m <sup>2</sup>	€ 690,00	€ 8.280,00
De Ruijterstraat 52B (achterhuis, studentenverhuur)	162 m <sup>2</sup>	€ 1.384,72	€ 16.616,64
De Ruijterstraat 52C (fietsenstalling/opslagruimte)	33,4 m <sup>2</sup>	€ 212,28	€ 2.547,36
<b>SUBTOTAAL</b>	<b>588,90 m<sup>2</sup></b>	<b>€ 6.485,08</b>	<b>€ 77.820,96</b>
KOSTEN G/W/L		€ 1.168,76	€ 14.025,12
<b><u>HUUR NA AFTREK G/W/L</u></b>		<b><u>€ 5.316,32</u></b>	<b><u>€ 63.795,84</u></b>

## Huurders

Particulieren voor de woningen & fietsenstalling & vastgoedorganisatie voor de garage/stallingsplaats

## Investeringsprofiel

### Huursom

€ 63.795,- na aftrek G/W/L per jaar

### Koopsom

€ 1.450.000,- k.k.

### Factor

22,7

## Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 22 november 2019 om 17:21 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](http://www.beleggingspanden.nl)