



## Breda, Ruisledestraat 14-24

Ruisledestraat 14-24  
4826 AD Breda, Noord-Brabant.

● Verkocht € 87.500,- k.k. (geen btw van toepassing)

In de woonwijk de Wisselaar te Breda bieden wij u nu een leuke en overzichtelijke belegging aan. Het betreft een rijtje van 6 stenen garageboxen aan elkaar gelegen.

De boxen zijn verhuurd voor gemiddeld respectievelijk € 67,50 (2x oude huur) en € 85,00 (3x huidige markthuur) per box per maand. Momenteel staat 1 box leeg, deze is goed verhuurbaar, zelf te gebruiken door koper of los te verkopen.

Lege boxen worden vrij makkelijk weer verhuurd (momenteel voor € 85,00 per maand). Maar gezien de leegwaarde van de boxen van circa € 18.000,- k.k. per stuk behoort ook uitponden zeker tot de mogelijkheden! Het geheel heeft een leegwaarde van circa € 108.000,-- (ruim € 20.000,-- overwaarde) en daardoor een zeer gering risico bij leegstand.

Betalingen kunnen middels een automatische incasso en deze belegging is dan ook weinig arbeidsintensief. De boxen worden in de huidige staat opgeleverd. De technische staat van de boxen is goed. In 2018 zijn alle kanteldeuren geschilderd.

Overdracht bij voorkeur op korte termijn bij projectnotaris van de aanbieder. Koopsom € 87.500,-- k.k. (geen btw van toepassing).

*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	Garagebox

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	114 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	114 m <sup>2</sup> 6x unit van 19 m <sup>2</sup> . <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Breda, sectie G, nummer 6165
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1966
Bereikbaarheid	Goed

## Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd >50%
Huurgegevens	<b>Huuropbrengst per jaar</b> De garageboxen worden voor respectievelijk € 67,50,- en € 85,- per maand verhuurd aan particulieren. Eén box is momenteel nog beschikbaar voor verhuur. <b>Totaal:</b> € 4.680,- per jaar (excl. btw). <b>Totale theoretische huur (bij volledige verhuur):</b> € 5.700,- per jaar (excl. btw).

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 5.700,- per jaar (deels geprognoseerd)
Koopsom	€ 87.500,- k.k. (geen btw van toepassing)
Factor	15,4

## Overig

#### Aanvullende informatie

#### Aanvullende informatie:

Gemeente Breda  
Internet: [www.breda.nl](http://www.breda.nl)  
Inwoners: 181.584  
Oppervlakte: 128,7 km<sup>2</sup>

**Let op:** Interesse in deze vastgoedbelegging? Voor beleggingen tot € 100.000,- is de Autoriteit Financiële Markten (AFM) toezichthouder. Deze aanbieding (verkoper en de vraag en aanbod website [www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)) staan niet onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en maken gebruik van een vrijstelling voor deze aanbieding.

*Wees hierbij extra alert. U belegt zonder toezicht van de AFM!*

---

## Contact

#### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
Algemeen  
Telefoon: 030 - 225 31 12

#### Foto's



#### Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*