



Venlo, Tegelseweg 107 t/m 107F

Tegelseweg 107 t/m 107F

5912 BC Venlo, Limburg.

● Verkocht € 1.295.000,- k.k.

Appartementencomplex van in totaal circa 347 m² gebruikersoppervlak wonen, op slechts vijf minuten fietsafstand het centrum van Venlo alsmede het Centraal Station. Opgedeeld in zeven kadastraal gesplitste appartementen, variërend in grootte van 44 tot en met 57 m².

Gebouwd in 1930 en in 2002/2003 is het gehele pand verbouwd naar de huidige zeven appartementen, verkerende in een degelijke staat van onderhoud en vrijwel volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, dakisolatie (steenwol & PIR-platen) en de benodigde isolatie tussen alle appartementen. Alle eisen conform bouwbesluit zijn gevolgd ten tijde van de verbouwing.

Ieder appartement is voorzien van:

- eigen tussenmeters;
- eigen cv-ketel ten behoeve van de verwarming en warmwatervoorziening;
- woon- en slaapkamer;
- eigen keuken en badkamer;
- meubilering en stoffering;
- eigen bergruimte in het souterrain (thans nog niet in gebruik bij huurders);
- eigen parkeerplaats aan de achterzijde van het object.

Dit karakteristieke object kenmerkt zich door royale dakoverstekken en diverse authentieke details zoals de glas in loodramen, de trapopgang die in originele staat is hersteld en het originele tegelwerk bij de entree van het complex.

Op steenworp afstand van het object ligt een wijkwinkelcentrum met de diverse winkelveorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, zoals de Albert Heijn en de Lidl. Goed te bereiken middels auto en openbaar vervoer (bushalte Tegelseweg).

Deze belegging biedt risicospreiding, een degelijke staat van onderhoud en een bruto aanvangsrendement kosten koper van circa 7%.

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	maandag 4 mei 2020

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	675 m ²
Vloeroppervlakte	347 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Venlo, sectie H, nummer 6964 A1 t/m A7
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1930
Bereikbaarheid	Goed
Energielabel	Voorlopig energielabel B.

Contractinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 4 mei 2020 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.

Huurgegevens

Huisnr.	Verdieping	Oppervlakte	Huur p/m	Huur p/j
<u>107</u>	<u>BG voorzijde</u>	<u>ca. 51,8 m² (+ balkon)</u>	<u>€ 1.250,-</u>	<u>€ 15.000,-*</u>
107-A	BG achterzijde	ca. 50 m ² (+ balkon)	€ 1.250,-	€ 15.000,-
107-B	1e verd. voorzijde	ca. 56,8 m ²	€ 950,-	€ 11.400,-
107-C	1e verd. achterzijde	ca. 52,8 m ² (+ balkon)	€ 1.250,-	€ 15.000,-
107-D	2e en 3e verd. voorzijde	ca. 46,5 m ²	€ 950,-	€ 11.400,-
107-E	2e en 3e verd. midden	ca. 45,4 m ²	€ 950,-	€ 11.400,-
107-F	2e en 3e verd. achterzijde	ca. 44 m ²	€ 950,-	€ 11.400,-
	<u>garage</u>	<u>ca. 40 m²</u>	<u>€ 291,67</u>	<u>€ 3.500,-*</u>
Totaal		347,3 m^{2**}	€ 7.841,67,-	€ 94.100,-

* thans vrij van huur / in eigen gebruik, het betreffen geprognostiseerde huurinkomsten

** exclusief kelderruimte (berging), garage en verkeersruimten (trapopgangen etc.)

Bovenop genoemde huurprijzen wordt een vast voorschot van € 150,- tot € 200,- op de leveringen en diensten in rekening gebracht. Deze leveringen en diensten omvatten onder andere een vergoeding voor meubilering, stoffering, gas, water, elektra en internet.

Huurders

Particulieren.

Investeringsprofiel

Huursom

€ 94.100,00 per jaar.

Koopsom

€ 1.295.000,- k.k.

Factor

13,8

Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 4 mei 2020 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.

Aanvullende informatie

Vereniging van eigenaren:

Vereniging van Eigenaars Tegelsweg 107A tot en met G te Venlo. De vereniging is opgericht maar het pand is volledig in eigen beheer en derhalve zijn er geen reserves opgebouwd ten aanzien van het jaarlijks onderhoud.

Algemeen:

Gemeente Venlo

Internet: <https://www.venlo.nl/>

Inwoners: 101.192

Oppervlakte: ca. 129 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

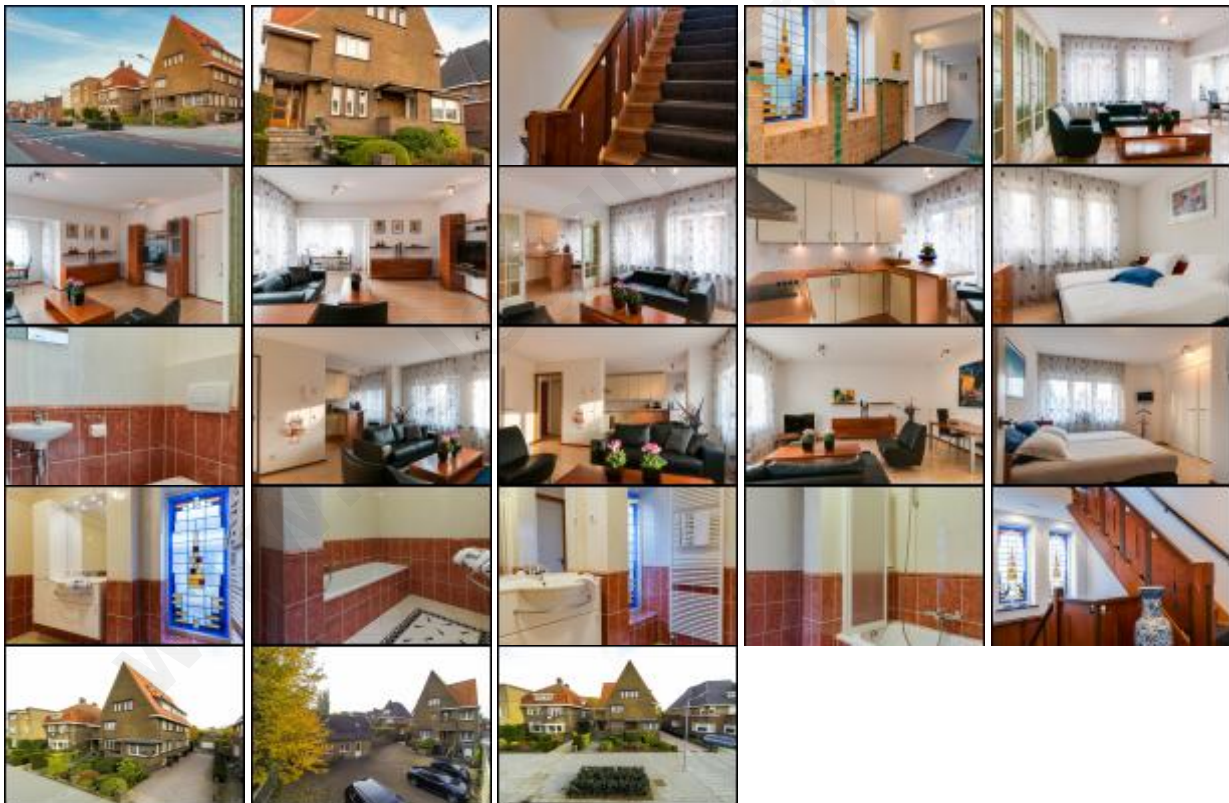
de heer Karel Hienekamp

Laan der Hesperiden 68

1076 DX AMSTERDAM

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 4 mei 2020 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.

Plattegronden



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 4 mei 2020 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.