



## Gouda, Oosthaven 13

Oosthaven 13  
2801 PC Gouda, Zuid-Holland.

● Verkocht € 1.775.000,- k.k.

Authentiek monumentaal grachtenpand, opgesplitst in 15 zelfstandige wooneenheden, van in totaal 606 m<sup>2</sup> BVO. In het centrum van Gouda gelegen, de binnenstad wordt hierbij begrensd door singels en de Hollandsche IJssel. Samen met de bebouwing langs de buitenzijde van de singels vormt dit deel van de stad een ruimtelijke eenheid met een eigen identiteit door de bijzondere historische kwaliteit.

Van circa 1868 tot 1919 is het hoekpand Oosthaven 13 in gebruik geweest als meubelmakerij en winkel. Dit voormalige winkelwoonhuis met magazijnen op de hoek van de Oosthaven en de Molenwerf, bestaand uit een begane grond, eerste en tweede verdieping en een zolder, die is gedekt met een aan drie zijden een trapeziumvormige kap op een borstwering.

In 2017 is het pand herontwikkeld naar het huidige wooncomplex. De woningen variëren in grootte van 21,3 m<sup>2</sup> tot 89,7 m<sup>2</sup> GO, allen voorzien van een eigen huisnummer en hebben bruto huurprijzen van € 745,- tot € 1.131,73 per maand. De woningen worden inclusief een vergoeding voor GWL, meubilering en stoffering verhuurd.

De locatie is ideaal voor de doelgroep werkende alleenstaanden die voor een periode van 1-3 jaar onbezorgd willen wonen waarbij ze van alle gemakken voorzien zijn. Het pand is goed te bereiken met eigen vervoer en er is voldoende (betaalde) parkeergelegenheid op de openbare straat.

*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 24 juni 2020

---

## Pandinformatie

---

Vloeroppervlakte

*Circa 606 m<sup>2</sup> BVO  
Circa 572,3 m<sup>2</sup> GO wonen*

*Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.*

---

Kadastraal

Gemeente Gouda, sectie C, nummer 4208

---

Eigendomssituatie

Volledig eigendom

---

Bereikbaarheid

Goed.

---

## Contractinformatie

---

Huursituatie

Volledig verhuurd

---

## Huurgegevens

Adres	Soort	Oppervlakte	Bruto huur p/m	Bruto huur p/j
Oosthaven 13	Woning BG	Circa 89,7 m <sup>2</sup>	€ 1.131,73	€ 13.580,76
Oosthaven 13a	Woning BG	Circa 42,8 m <sup>2</sup>	€ 895,-	€ 10.740,-
Oosthaven 13b	Woning 1e verd.	Circa 23,2 m <sup>2</sup>	€ 745,-	€ 8.940,-
Oosthaven 13c	Woning 1e verd.	Circa 22,9 m <sup>2</sup>	€ 745,-	€ 8.940,-
Oosthaven 13d	Woning 1e verd.	Circa 23,8 m <sup>2</sup>	€ 745,-	€ 8.940,-
Oosthaven 13e	Woning 1e verd.	Circa 21,4 m <sup>2</sup>	€ 870,-	€ 10.440,-
Oosthaven 13f	Woning 1e verd.	Circa 23,8 m <sup>2</sup>	€ 795,-	€ 9.540,-
Oosthaven 13g	Woning 2e verd.	Circa 22,9 m <sup>2</sup>	€ 795,-	€ 9.540,-
Oosthaven 13h	Woning 2e verd.	Circa 22,9 m <sup>2</sup>	€ 795,-	€ 9.540,-
Oosthaven 13j	Woning 2e verd.	Circa 24 m <sup>2</sup>	€ 745,-	€ 8.940,-
Oosthaven 13k	Woning 2e verd.	Circa 21,3 m <sup>2</sup>	€ 795,-	€ 9.540,-
Oosthaven 13l	Woning 2e verd.	Circa 23,8 m <sup>2</sup>	€ 795,-	€ 9.540,-
Oosthaven 13m	Woning 3e verd.	Circa 24,8 m <sup>2</sup>	€ 795,-	€ 9.540,-
Oosthaven 13n	Woning 3e verd.	Circa 23,7 m <sup>2</sup>	€ 795,-	€ 9.540,-
Oosthaven 13p	Woning 3e verd.	Circa 24,2 m <sup>2</sup>	€ 920,-	€ 11.040,-
<b>Totaal</b>		<b>Circa 572,3 m<sup>2</sup></b>	<b>€ 12.361,73</b>	<b>€ 148.340,76</b>

*\*Bovengenoemde huurprijzen zijn inclusief een vaste vergoeding voor meubilering, stoffering, GWL en overige leveringen en diensten.*

*Voorschot gas, water en elektra:  
€ 1.436,- per maand / € 17.332,- per jaar.*

*Huuropbrengst na aftrek van gas, water en elektra:  
€ 10.917,39 per maand / € 131.008,76 per jaar.*

Huurders

Parti

---

## Investeringsprofiel

Huursom € 131.008,00 per jaar, na aftrek G/W/L.

Koopsom € 1.775.000,- k.k.

Factor 13,5

---

## Overig

Aanvullende informatie

**Monumentenstatus conform Gemeentewet:**

Het object betreft een beschermd monument conform de Gemeentewet.

**Algemeen:**

Gemeente Gouda

Internet: [www.gouda.nl](http://www.gouda.nl)

Inwoners: 73.181

Oppervlakte: ca. 16,92 km<sup>2</sup>

---

## Contact

Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**

Algemeen

Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 24 juni 2020 om 10:51 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)