



Den Haag, Vechtstraat 44

Vechtstraat 44
2515 SV Den Haag, Zuid-Holland.

● Verkocht € 342.500,- k.k.

Een appartement van 85,66 m² GO (NEN 2580) op de tweede etage met een balkon van 2,58 m² in de Rivierenbuurt-Noord. Het object wordt verhuurd aan vier internationale studenten, de benodigde omzettingsvergunning is aanwezig.

Het appartement is voorzien van centrale verwarming (Intergas, Kombi Kompakt HRE 24/18 CW3) en kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Er wordt volledig gemeubileerd en geoutilleerd verhuurd en verkocht. De roerende zaken met een aanschafwaarde van circa € 6.400,- maken onderdeel uit van de aanbieding en zijn in de koopsom inbegrepen. Verder is voor circa € 575,- geïnvesteerd in de brandveiligheidsvoorzieningen in het appartement.

De Haagse Hogeschool is per fiets binnen zes minuten bereikbaar. Diverse faculteiten van de Universiteit Leiden en de Hogeschool Inholland zijn zowel per fiets als met het openbaar vervoer (tram) binnen tien minuten te bereiken. Het Centraal Station alsmede Den Haag Holland Spoor zijn op slechts vijf minuten fietsafstand gelegen. De centrale ligging maakt het appartement bij uitstek geschikt voor studenten uit Delft en Leiden waar jaarlijks veel internationale studenten zich voor de opleiding inschrijven.

Binnen acht minuten lopen zijn naast een Albert Heijn diverse lokale winkels en horecagelegenheden gevestigd. De nabijheid van al deze voorzieningen maakt het interessant voor internationale studenten om dit appartement als groep te huren.

Partnerovereenkomst

Dit appartement wordt verkocht inclusief een 5 jarige partnerovereenkomst (verhuur en beheer) met een bedrijf dat voor het huisvesten van internationale studenten partner is van onder andere de Haagse Hogeschool, de Universiteit Leiden (met faculteiten in Den Haag), Erasmus Universiteit Rotterdam, Rotterdam School of Management, TU Delft en Codarts. Na de eerste 5 jaar krijgt de eigenaar en/of de partner de mogelijkheid om deze overeenkomst te verlengen.

De genoemde onderwijsinstellingen sturen internationale studenten door naar het platform van de partner waar zij groepen kunnen vormen om een appartement te huren. Dit resulteert in een grote jaarlijkse aanwas van nieuwe young internationals. Mede hierdoor heeft de partner de afgelopen 5 jaar een bezettingsgraad van 100% weten te realiseren.

De partner heeft tot op heden circa 1.250 huurdertransacties gedaan.

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	Kamerverhuurpand
Laatste wijziging	dinsdag 14 april 2020

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	85 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente 's-Gravenhage, sectie R nummer 12468 A4
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1922 (BAG viewer)
Bereikbaarheid	Goed.
Energielabel	E

Contractinformatie

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

Huurgegevens

Ingangsdatum: 10 februari 2020
Termijn: 6 maanden
Verlenging: niet van toepassing
Opzegtermijn: 1 maand
Momenteel lopende tot: 24 juli 2020
Huurprijs: € 2.400,- per maand / € 28.800,- per jaar

De huurders zijn zelf contractant voor de levering van gas en elektra. De eigenaar is contractant voor de levering van water, internet en TV.

Kosten:

Water: ca. € 300,- per jaar
Internet & TV: € 660,- per jaar
Totaal: € 960,- per jaar

Huuropbrengst na aftrek kosten eigenaar: € 27.840,- per jaar

Partnerovereenkomst:

Verkoop geschiedt standaard inclusief een 5 jarig verhuur- en beheercontract dat ingaat op transportdatum tegen vergoeding van 10% van de bruto huursom, zijnde € 3.484,80 inclusief btw per jaar.*

Huuropbrengst na aftrek kosten eigenaar en beheervergoeding: € 24.355,20 per jaar.

** Het aanpassen van de termijn en werkzaamheden is bespreekbaar. Daarnaast staat de eigenaar er voor open om het object terug te huren van de koper. Neem hiervoor contact met ons op.*

Investeringsprofiel

Huursom	€ 24.355,00 per jaar.
Koopsom	€ 342.500,- k.k.
Factor	14,1

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

De eigenaar is contractant voor de levering van water, TV en internet.

Vereniging van eigenaren:

Er is een actieve en gezonde VvE met een bijdrage van € 120,- per maand / € 1.440,- per jaar.

Algemeen:

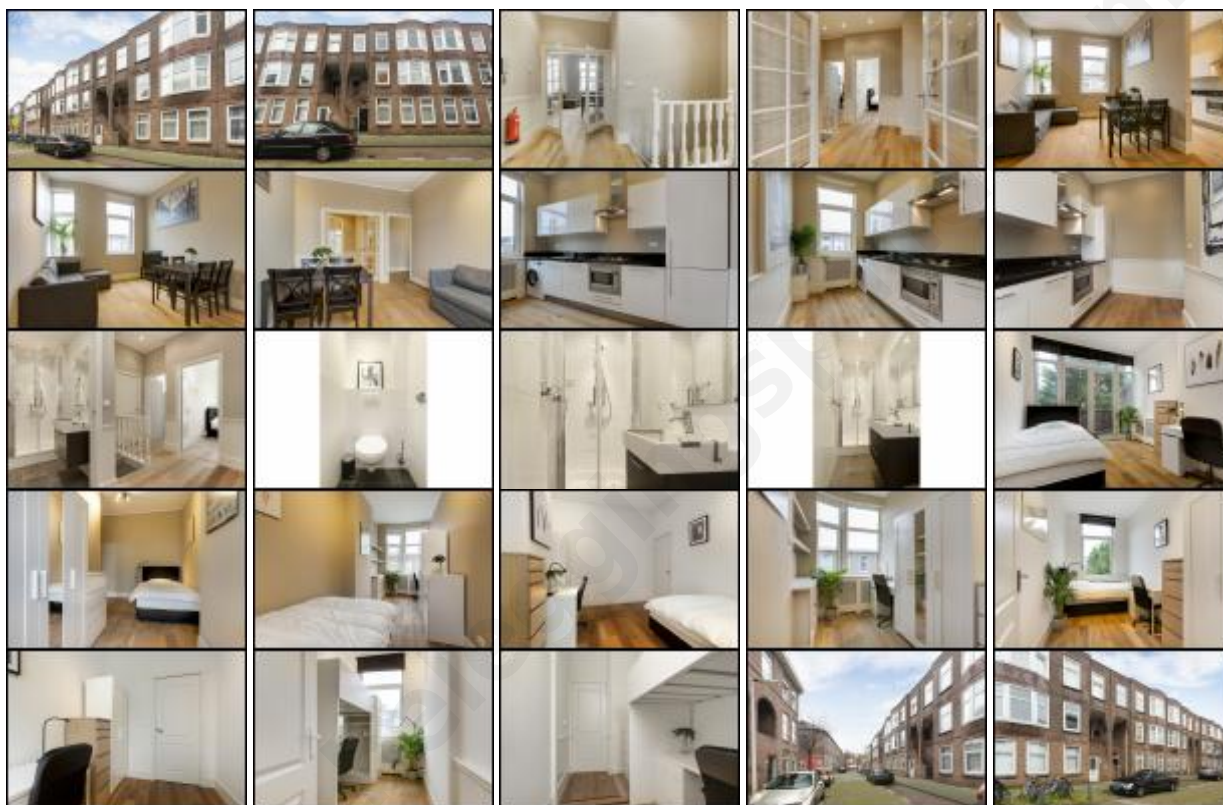
Gemeente Den Haag
Internet: www.denhaag.nl
Inwoners: 524.882
Oppervlakte: ca. 98 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
de heer Karel Hienekamp
Laan der Hesperiden 68
1076 DX AMSTERDAM
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Plattegronden



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 14 april 2020 om 10:41 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