



Breda, Monseigneur Nolensplein 14 & 14A

Monseigneur Nolensplein 14 & 14A
4812 JC Breda, Noord-Brabant.

● Verkocht € 330.000,- k.k.

Volledig verhuurd beleggingsobject bestaande uit vier onzelfstandige wooneenheden gelegen op de eerste en tweede verdieping en een winkelruimte gelegen op de begane grond. Het object is staande en gelegen aan het Mgr. Nolensplein in de wijk Heuvel te Breda. Het pand heeft een totale oppervlakte van 188 m².

De wooneenheden worden verhuurd aan (internationale) studenten. Conform het overgangsrecht is de huidige verhuursituatie toegestaan. De winkelruimte wordt verhuurd aan een Roemeense supermarkt, nadere details vindt u verderop in deze brochure.

Het pand is gelegen op circa 10 minuten fietsafstand van het centrum van Breda en op circa 15 minuten fietsafstand van zowel de Breda University of Applied Sciences als de Avans Hogeschool. Aansluitingen met het openbaar vervoer zijn aanwezig via de bushalte aan het Mgr. Nolensplein, vanaf deze bushalte zijn er frequente verbindingen naar het centrum van Breda en de wijken Princenhage en Haagse Beemden. Het Mgr. Nolensplein staat op de nominatielijst van de gemeente om een flinke impuls te krijgen, er zijn diverse winkels gevestigd die gerund worden door lokale ondernemers en de verdiepingen zijn in gebruik als woonruimte. De dichtstbijzijnde grote supermarkt is gelegen op circa 5 minuten fietsen, de bruisende Haagsemarkt is ook binnen circa vijf minuten fietsen bereikbaar.

Indeling

Begane grond

De begane grond doet dienst als winkelruimte (circa 53 m²) met aan de achterzijde een opslagruimte (circa 20 m²) en toiletruimte. De ruimte is volledig verhuurd en heeft een moderne uitstraling. De opslagruimte is tevens te bereiken via een brede brandgang die uitermate geschikt is om te laden en lossen. De winkelruimte beschikt over een eigen cv-ketel (bouwjaar 2016). De winkelruimte heeft geen eigen nutsvoorzieningen, wel zijn er tussenmeters.

Eerste verdieping

De voordeur van de wooneenheden is gelegen links van de winkel. In het voorportaal treft u de meterkast (met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars). Via een trapgang wordt de eerste verdieping bereikt en komt men op de overloop, vanuit hier is er een open verbinding met de gezamenlijke woonkeuken, daarnaast zijn vanaf hier de vaste trap naar de tweede verdieping, kamers I & II, de wasruimte, met o.a. de cv-ketel (bouwjaar 2017) en de toiletruimte bereikbaar.

Kamer I is circa 21 m² groot en gelegen aan de voorzijde van het pand. Kamer II is circa 20 m² groot en gelegen aan de achterzijde van het pand. Vanuit deze kamer is er toegang tot het dakterras van circa 22 m² groot. De keuken is circa 19 m² groot en gelegen tussen kamers I en II in. De keuken beschikt over een sfeervolle bar en diverse inbouwapparatuur zoals een magnetron, koelkast, vaatwasser en 6-pits gasfornuis. Zowel de keuken als de toilet- en wasruimte worden door alle bewoners gebruikt.

Tweede verdieping

Via de vaste trap vanaf de eerste verdieping bereikt men de overloop van de tweede verdieping. Vanaf hier zijn de badkamer en kamers III en IV bereikbaar. Kamer III is gelegen aan de voorzijde van het pand en is circa 17 m² groot. Kamer IV is gelegen aan de achterzijde van het pand en is circa 8 m² groot. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche en wastafel, de badkamer wordt door alle bewoners gebruikt.

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 / winkelpand
Laatste wijziging	woensdag 18 november 2020

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	128 m ²
Vloeroppervlakte	188 m ² <i>Het betreft hier metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Breda, sectie I nummer 3882
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1959
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

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

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 18 november 2020 om 15:51 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.

Huurgegevens

Object	Verdieping	Oppervlakte	Bruto huur p/m	Bruto huur p/j
Winkelruimte	Begane grond	53 m ²	€ 1.150,-	€ 13.800,-
Kamer I	Eerste verd.	21 m ²	€ 417,-	€ 5.004,-
Kamer II	Eerste verd.	20 m ²	€ 417,-	€ 5.004,-
Kamer III	Tweede verd.	17 m ²	€ 417,-	€ 5.004,-
Kamer IV	Tweede verd.	8 m ²	€ 377,-	€ 4.524,-
Totaal			€ 2.778,-	€ 33.336,-

De winkel is verhuurd tot 1 mei 2023, daarna voor aansluitende periodes van telkens 1 jaar).

Kamer I is verhuurd tot 1 juni 2021, daarna onbepaalde tijd.

De overige kamers zijn verhuurd tot 1 september 2021, daarna onbepaalde tijd.

Feitelijke kosten per jaar:

Gas en elektra: € 6.562,58

Warer: € 201,28

TV en internet: € 749,40

Totaal: € 7.513,26

Huurders

Totale huuropbrengst na aftrek kosten per jaar: € 25.822,74
Roemeense slagerij & studenten

Investeringsprofiel

Huursom € 25.822,74 per jaar, na aftrek kosten G/W/L/I.

Koopsom € 330.000,- k.k.

Factor 12,8

Overig

Aanvullende informatie

Algemeen:

Gemeente Breda

Internet: www.breda.nl

Inwoners: 184.000

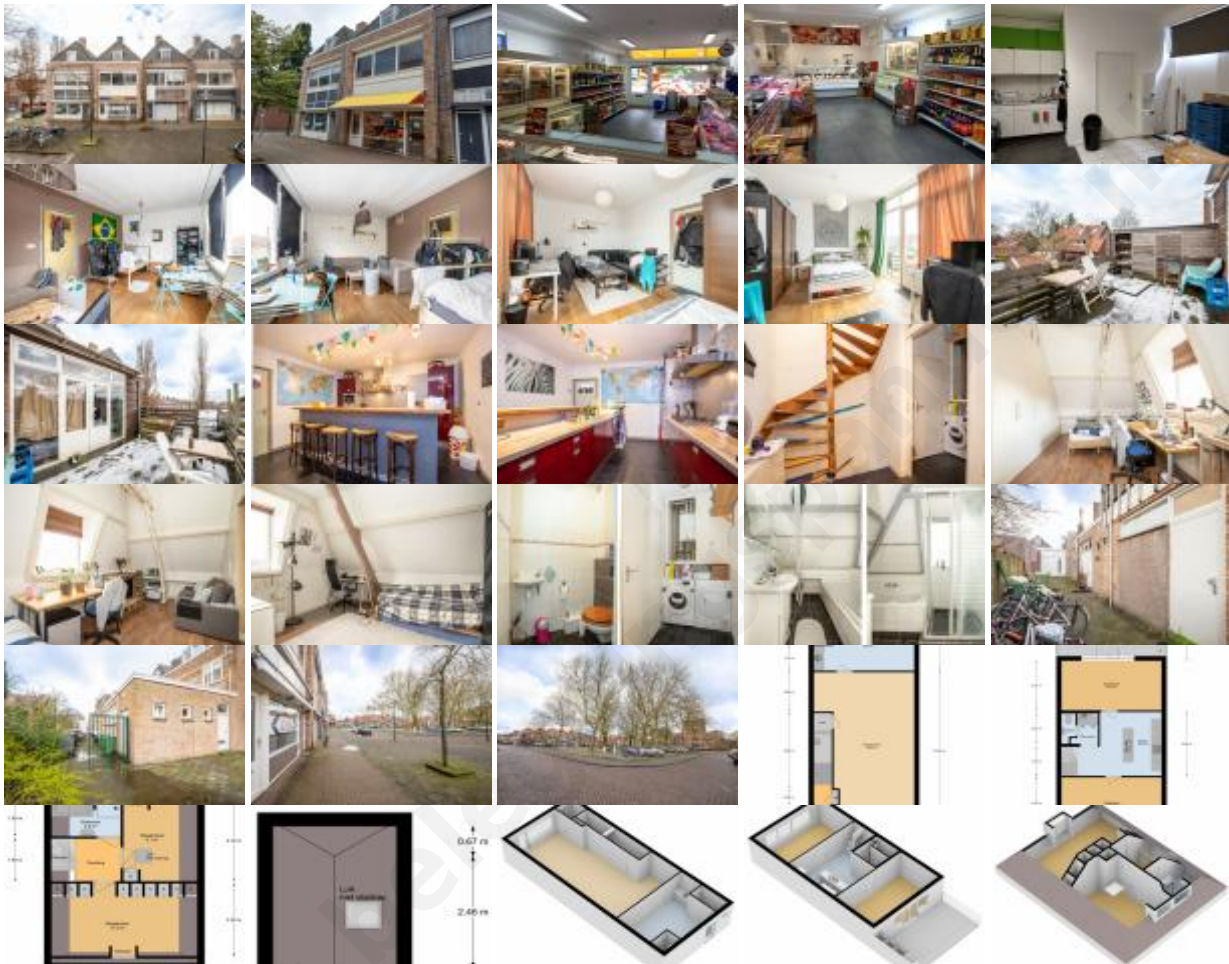
Oppervlakte: ca. 129 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
Algemeen
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 18 november 2020 om 15:51 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.