



## Breda, Hooilaan 105

Hooilaan 105  
4816 EC Breda, Noord-Brabant.

● Verkocht € 297.500,- k.k.

Verhuurde tussenwoning met vijf semi-zelfstandige wooneenheden van in totaal circa 126,9 m<sup>2</sup>, gelegen in de wijk Doornbos-Linie te Breda. Op vijf minuten loopafstand van de Baliëndijk met daar de diverse winkelveorzieningen, waaronder de Jumbo, een slagerij en een apotheek. De binnenstad alsmede de diverse hogescholen (Avans Hogeschool en Breda University of Applied Sciences) zijn binnen tien minuten met de fiets te bereiken.

De vijf semi-zelfstandige wooneenheden variëren in grootte van 13,15 m<sup>2</sup> tot 26,25 m<sup>2</sup>. <sup>2</sup>. De bruto huurprijzen variëren hierbij van € 453,68 tot € 750,- per maand. De totale huurinkomsten na aftrek van gas, water, elektra en internet zijn op jaarbasis € 27.243,64.

### **Indeling / voorzieningenniveau:**

#### **Begane grond:**

- Kamer 1: circa 26,25 m<sup>2</sup> (voorzien van eigen douche en toilet, gemeenschappelijke keuken)

#### **1e verdieping:**

- Kamer 2: circa 16,1 m<sup>2</sup> (voorzien van eigen douche en kitchenette, gedeeld toilet op de overloop)

- Kamer 3: circa 18,8 m<sup>2</sup> (voorzien van eigen douche en kitchenette, gedeeld toilet op de overloop)

#### **2e verdieping:**

- Kamer 4: circa 22 m<sup>2</sup> (voorzien van eigen kitchenette, gedeelde badkamer op de overloop)

- Kamer 5: circa 13,15 m<sup>2</sup> (voorzien van eigen kitchenette, gedeelde badkamer op de overloop).

De achtergevel is recentelijk volledig gerenoveerd en voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing. Verder is het object voorzien van een cv-combiketel ten behoeve van de verwarming en warmwatervoorziening.

De huidige verhuursituatie is per 15 november 2019 middels een schrijven van de gemeente Breda goedgekeurd.

*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*

## Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Kamerverhuurpand
Laatste wijziging	maandag 21 september 2020

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	108 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	126 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Breda, sectie G, nummer 2121
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1970

## Contractinformatie

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

## Huurgegevens

Kamer	Verdieping	Metrage	Bruto huur p/j	Ingang	Eind	Opzegtermijn
Kamer 1	B.G.	26,25 m <sup>2</sup>	€ 9.000	24-3-2020	31-3-2021	1 maand
Kamer 2	1e verd. voorzijde	16,1 m <sup>2</sup>	€ 6.000	1-11-2018	Onbepaalde tijd	1 maand
Kamer 3	1e verd. achterzijde	18,8 m <sup>2</sup>	€ 6.000	20-7-2020	31-7-2021	1 maand
Kamer 4	2e verd. voorzijde	22 m <sup>2</sup>	€ 5.847,72	1-4-2015	Onbepaalde tijd	1 maand
Kamer 5	2e verd. achterzijde	13,15 m <sup>2</sup>	€ 5.444,16	1-2-2016	Onbepaalde tijd	1 maand
Totaal			€ 32.291,88			
Kosten G/W/L/I per jaar			€ 5.048			
<b>Totaal na aftrek G/W/L/I</b>		<b>96,3 m<sup>2</sup>*</b>	<b>€ 27.243,64</b>			

\*Exclusief de gemeenschappelijke ruimten.

## Huurders

Particulieren.

## Investeringsprofiel

**Huursom** € 27.243,64 na aftrek G/W/L/I per jaar

**Koopsom** € 297.500,- k.k.

**Factor** 10,9

## Overig

### Aanvullende informatie

#### Algemeen:

Gemeente Breda  
Internet: <http://breda.nl>  
Inwoners: 184.271  
Oppervlakte: ca. 128,7 km<sup>2</sup>

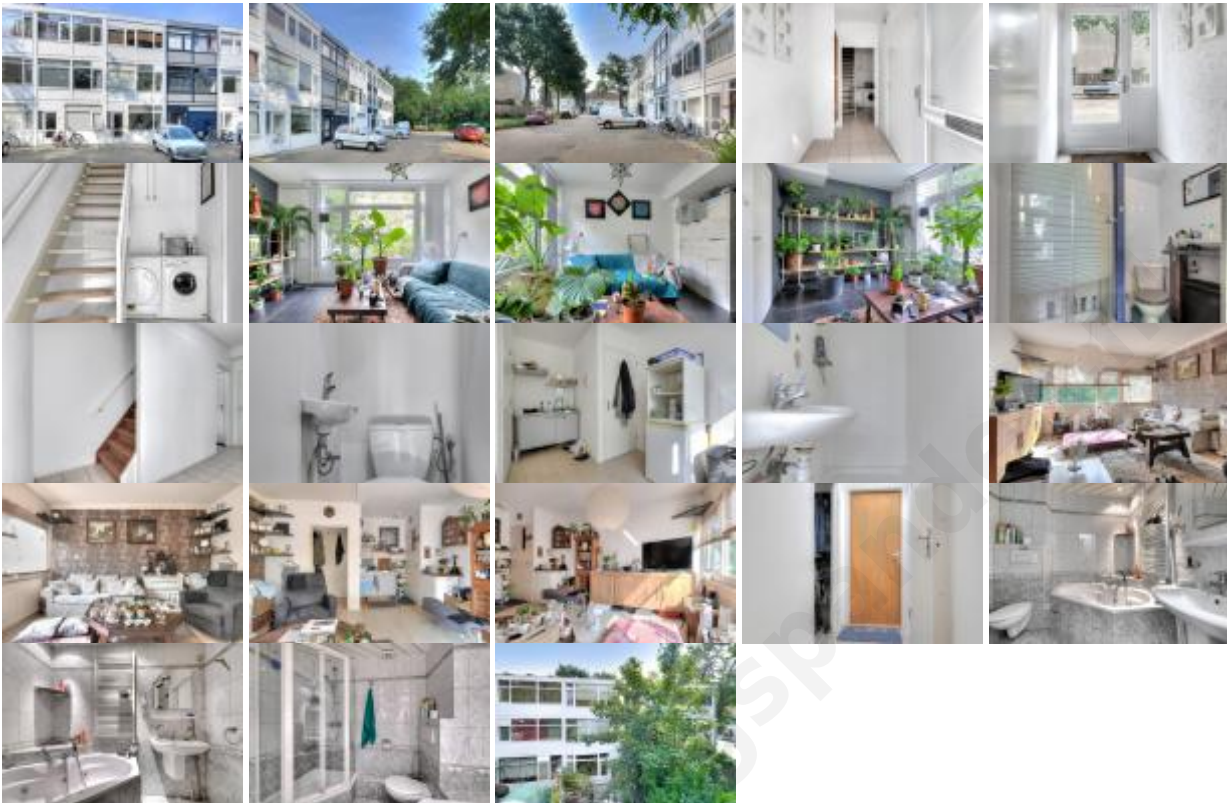
## Contact

### Aanbieder

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

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 21 september 2020 om 16:21 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.

## Foto's



## Kaart

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