



Breda, Nieuwe Haagdijk 18, 18B & 18C

Nieuwe Haagdijk 18, 18B & 18C

4811 TD Breda, Noord-Brabant.

● Te koop € 505.000,- k.k.

Aangeboden wordt dit appartementsrecht gelegen op de begane grond, betreffende een verhuurde horecaruimte, alsmede het achtergelegen perceel met daarop twee tweekamerappartementen. Het heeft een totale vloeroppervlakte van circa 172 m² en is op slechts vier minuten fietsafstand van het stadshart van Breda gelegen waarmee de diverse horecagelegenheden en winkelvoorzieningen uitstekend bereikbaar zijn.

De appartementen zijn in 2009 gerealiseerd middels de benodigde omgevingsvergunning en beide appartementen hebben hierbij een eigen huisnummer toegewezen gekregen.

Het object vertegenwoordigt een jaarlijkse kale huurstroom van EUR 31.766,54 en daarmee een bruto aanvangsrendement kosten koper van circa 6,3%. Deze belegging biedt risicospreiding over drie debiteuren, waarbij het zwaartepunt van de huurinkomsten op de woningen ligt (circa 55%).

Het object is zowel met openbaar vervoer als met de auto goed te bereiken. Er is een goede verbinding via Rijkswegen A58, A27 en A16. Op circa 600 meter loopafstand bevindt zich een bushalte. Aan de voorzijde van het pand is er de mogelijkheid tot betaald parkeren.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Binnenstad' met bestemming 'Gemengd - 1'. Hierdoor zijn onder andere detailhandel, horeca en wonen toegestaan.

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	donderdag 4 maart 2021

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	172 m ² Nieuwe Haagdijk 18 (horecaruimte): circa 100 m2 Nieuwe Haagdijk 18B (appartement): circa 38 m2 Nieuwe Haagdijk 18C (appartement): circa 34 m2 <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Breda, sectie F, nummer 1991 A1 & 1978
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1900
Bereikbaarheid	Goed
Energielabel	G

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Nieuwe Haagdijk 18: Ingangsdatum: 1 juli 2018 Opzegtermijn: 12 maanden Momenteel lopende tot: 15 februari 2023 Kale huurprijs: € 1.171,22 per maand / € 14.054,62 per jaar, te vermeerderen met btw Nieuwe Haagdijk 18B: Ingangsdatum: 1 november 2019 Opzegtermijn: 1 maand Momenteel lopende voor: onbepaalde tijd Kale huurprijs: € 756,- per maand / € 9.072,- per jaar Nieuwe Haagdijk 18C: Ingangsdatum: 1 juni 2020 Opzegtermijn: 1 maand Momenteel lopende voor: onbepaalde tijd Kale huurprijs: € 720,- per maand / € 8640,- per jaar <i>Bovenop de kale huur wordt een vast voorschot in rekening gebracht ten behoeve van gas, water en elektra.</i>

Investeringsprofiel

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 4 maart 2021 om 16:51 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.

Huursom	€ 31.766,64 per jaar, te vermeerderen met btw, met uitzondering van de appartementen
Koopsom	€ 505.000,- k.k.
Factor	15,9

Overig

Aanvullende informatie	Servicekosten: € 596,42 per maand / € 7.157,04 per jaar Vereniging van eigenaren: Er is sprake van een slapende VvE. Hierbij worden enkel de kosten voor de opstalverzekering gedeeld door de eigenaren. Algemeen: Gemeente Breda Internet: Gemeente Breda Inwoners: ca. 180.000 Oppervlakte: ca. 129 km²
-------------------------------	---

Contact

Aanbieder	Algemeen
------------------	----------

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 4 maart 2021 om 16:51 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