



Beleggingspand Venlo

Van Speyckstraat 21a
5912 EL Venlo, Limburg.

● Verkocht Op aanvraag

Het betreft een beleggingspand met 11 verhuurde kamers, in een zojuist gerenoveerde buurt. Gelegen achter het centraal station in Venlo op 5 minuten afstand van het centrum. Uitstekende openbaar vervoer voorzieningen. Scholen en winkels op loopafstand.

Indeling van de woning

Begane grond:

Entree, hal, kamertje als kantoor in gebruik, 5 kamers waarvan 3 met eigen douche en toilet in de kamer en keukenblokje (maar geen keuken). De twee andere kamers hebben elk een eigen aparte wc en een aparte gezamenlijke douche. Aan het eind van de hal is een gemeenschappelijke eetkeuken voor de vijf kamers, met wasmachine. Hok met verwarmingsketel voor de benedenverdieping.

Eerste verdieping:

4 kamers met wastafels, waarvan 1 met aparte eigen wc en douche en de overige drie een gedeelde douche en wc. Gemeenschappelijke keuken met cv-ketel voor de bovenverdiepingen. Zeer ruim platdak, met de mogelijkheid daar een extra studio te realiseren.

Tweede verdieping:

2 geheel zelfstandige studio's, met eigen wc, douche en keukentje.

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	maandag 21 december 2009

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	193 m ²
Vloeroppervlakte	292 m ² Inhoud: 828 m ³
Kadastraal	Gemeente Venlo, sectie H, nummer 4871.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bereikbaarheid	Goed, zie tevens de beschrijving hierboven.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	De kale huren zijn berekend volgens de maximaal wettelijk toegestane huur. Daarbovenop mag van de servicekosten nog een bedrag voor geiser/warmwatervoorziening in rekening gebracht worden. De netto opbrengst is daarmee in totaal € 40.860,-
Huurders	Huidige bewoners: Vrijwel alle bewoners zijn werkende mensen. Alle contracten zijn voor minimaal 1 jaar afgesloten en daarna met een opzegtermijn van 1 maand. Geen van de huurders heeft een huurachterstand op dit moment.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 40.860,- netto per jaar.
Koopsom	Op aanvraag

Overig

Aanvullende informatie

Isolatie:

De woning is op de begane grond voorzien van hardhouten kozijnen en de overige kozijnen zijn van aluminium.

De grond:

De woning is gelegen op eigen grond.

Installaties:

Centrale verwarming door middel van twee CV-ketels. De benedenverdieping heeft een eigen HR-ketel met grote boiler. De bovenverdiepingen hebben en vorig jaar geplaatste HR-ketel.

Onderhoud:

De woning verkeert zowel binnen als buiten in goede staat. Vorig jaar is de woning zeer uitgebreid opgeknapt en verbouwd om aan alle gemeentelijke en brandweervoorschriften te voldoen.

Eventuele mogelijkheden tot verbetering rendement:

Het pand zou uitermate geschikt zijn om er een pension van te maken. In Venlo komen zeer veel tijdelijke buitenlandse werkkrachten, die altijd op zoek zijn naar woonruimte. De huuropbrengst zou daarmee verdubbeld kunnen worden. Dit is uiteraard niet noodzakelijk.

Op het platte dak is ruimte om een extra studio te bouwen. Hierover is reeds overleg geweest met de gemeente Venlo, maar er is nog geen bouwaanvraag. Als de realisatiekosten daarvan bijvoorbeeld € 25.000,- zijn en de huuropbrengst € 350,-. Het huidige kantoor zou eventueel verhuurd kunnen worden. Er is een kelder van 80 m² onder het pand, welke toegankelijk is via een afsluitbare deur in de hal, maar ook via het fietsenhok. Momenteel is deze kelder niet in gebruik.

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf
Business Development
Telefoon: 030 - 225 31 12
Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Plattegronden

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 3:51 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

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 3:51 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.