



Beleggingspand Amsterdam (de Pijp)

Ceintuurbaan 239
1074 CX Amsterdam, Noord-Holland.

● Verkocht € 485.000,- K.K.

In het gewilde en hippe stadsdeel de Pijp in Amsterdam ligt aan de Ceintuurbaan (vlakbij de Amstel) dit pand van ca. 275m².

Het pand staat op eigen grond op een perceel van 90m² en is geschikt als belegging danwel ontwikkeling. Het pand is reeds v.v. hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en de fundering is goed (kwaliteitsklasse II). Alle verdiepingen (incl. de kapverdieping) hebben hoge plafonds. Werkelijk een schitterend pand op een goede locatie voor een scherpe prijs!

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	vrijdag 9 januari 2009

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	90 m ²
Vloeroppervlakte	275 m ²

Kadastraal	Amsterdam, Sectie R, Nummer 3194
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bereikbaarheid	Zeer goed, gelegen aan drukke straat met volop OV in de buurt.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<p>Het pand is momenteel als volgt verhuurd:</p> <p>Bel etage: verhuurd voor € 385,54 (deze huurder heeft tevens het souterrain in gebruik) per maand. 1hoog: verhuurd voor € 205,98 per maand. 2hoog: verhuurd voor € 205,05 per maand. 3hoog: Leeg Kapverdieping: Betreft hier de bergingen van de ondergelegen woningen waarvan 1 berging behorende bij de woning op 3hg leeg wordt opgeleverd.</p> <p>Huidige jaarhuur: € 9.559,-</p> <p>Zoals reeds vermeld zijn er meerder mogelijkheden qua exploitatie denkbaar aangaande dit pand.</p> <p>In geval van belegging (langere termijn) zou de koper de overige bergingen in de kapverdieping kunnen afkopen van de huurders van de ondergelegen woningen om zodoende een dubbel bovenhuis te ontwikkelen. Concreet vertaald: Het samenvoegen van de lege 3e verdieping met de kapverdieping en zodoende een vrije sector appartement creëren van ca. 1002m² met een geschatte potentiële jaarlijkse huurstroom van ca. € 24.000,-. Ook de overige 3 huurders zouden natuurlijk kunnen worden uitgeplaatst (middels financiële compensatie danwel een vervangende woonruimte). Bij totale leegkomst van het pand kan de koper namelijk 3 vrije sector woningen ontwikkelen van ca. 100m² per appartement. Geschatte huurstroom zou dan ca. € 65.000/ € 70.000 per jaar moeten zijn.</p> <p>Bij ontwikkeling van het pand kan dezelfde strategie worden gevoerd als hiervoor in geval van belegging uitgelegd. Bij leegkomst van het pand kan namelijk na samenvoeging van de woningen en het creëren van 3 vrije sector appartementen worden overgegaan tot splitsing in 3 appartementsrechten welke los verkoopbaar zijn. Op basis van de huidige markt is een conservatieve exit van ca. € 1.200.000 / € 1.300.000 zeker gerechtvaardigd.</p>

Investeringsprofiel

Koopsom	€ 485.000,- K.K.
----------------	------------------

Overig

Aanvullende informatie

Transport uiterlijk op 16 februari 2009.
Voorkeur voor een vaste notaris namelijk Boekel de Neree Notarissen te Amsterdam.

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**Kaart**

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.