



Beleggingspand Scheveningen

Gevers Deynootweg 2en 2A
2586 BL Scheveningen, Zuid-Holland.

● Verkocht € 600.000,- K.K.

Dit herenhuis is gelegen op goede stand op de hoek van de Gevers Deynootweg, Scheveningen Bad. Het betreffende object grenst aan een aanliggende woning en is altijd in gebruik geweest als pension/kamerverhuurbedrijf met 22 kamers. Ten behoeve van de verkoop heeft de eigenaar besloten het geheel leeg te laten komen, zodat de verhuur naar eigen inzicht van de nieuwe eigenaar ingevuld kan worden. Het pand zal dus vrij van huur en gebruik worden opgeleverd.

De verhuurbaarheid van het pand is erg goed te noemen. Het binnenonderhoud is verschillende plekken slecht, het buitenonderhoud is voldoende. Ook de bouwkundige constructie is voldoende. Er is momenteel geen kamerverhuur- of pensionvergunning aanwezig.

De huidige eigenaar heeft dit niet meer gedaan, omdat de vergunning persoonsgebonden is aan de eigenaar van het object. Het uitvoeren van een kamerverhuurbedrijf of pension is ook passend binnen het bestemmingsplan. (die voorziet in: hotel/pension/kamerverhuur/restaurant/bed and breakfast/wonen)

In het pand zijn 10 brandblusapparaten aanwezig en de bovenetages zijn voorzien van sprinklerinstallatie. Verder is er noodverlichting aanwezig, ook aan de achterzijde buiten. Tevens is er een brandalarmcentrale en zijn er 3 minihaspels. (met onderhoudscontract die dient overgenomen te worden)

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	Projectontwikkeling
Laatste wijziging	dinsdag 9 oktober 2012

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	222 m ²
Vloeroppervlakte	ca. 500 m² woonoppervlakte; ca. 25 m² buitenruimte; Bruto inhoud: ca. 1.390 m³. <u>Begane grond:</u> 3 kamers, badkamer, wasmachineruimte, keuken met keukenblok. Eetzaal, van ca. 40 m². Momenteel in gebruik bij huidige eigenaar, maar wordt ook leeg opgeleverd. <u>Eerste verdieping:</u> Overloop, toilet, CV-ruimte (2x intergas combiketel uit 2006), kamer met douche en wastafel. Verder 9 kamers met eigen douche en wastafel. <u>Tweede verdieping:</u> Overloop, 2x toilet. 7 kamers met wastafel en douche, waarvan ook 1 met een balkon. <u>Derde verdieping:</u> 3 slaapkamers met douche en wastafel, waarvan 1 voorzien van smal balkon.
Kadastraal	Gemeente 's-Gravenhage, sectie AF AF, nummer 23
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1883
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huurgegevens	Het object is in het verleden in gebruik geweest als pension/kamerverhuurbedrijf. Ten behoeve van de verkoop heeft de huidige eigenaar het leeg laten komen. Derhalve kan het geheel naar eigen inzicht weer ingevuld worden. De huuropbrengst lag gemiddeld op ca. € 450,- bruto per maand, per kamer. Bruto jaaropbrengst: ca. € 120.000,- per jaar; Kosten G/W/L: ca. € 12.000,- per jaar; Jaaropbrengst excl. G/W/L: € 108.000,- per jaar.
--------------	---

Investeringsprofiel

Huursom	€ 108.000,- per jaar, excl. G/W/L. (<i>prognose</i>)
Koopsom	€ 600.000,- K.K.
Factor	5,6

Overig

Aanvullende informatie

Pand:

Het pand is aangewezen als gemeentelijk monument en beschermd stadsgezicht.

Gemeente:

Provincie: Zuid-Holland

Internet: www.denhaag.nl

Oppervlakte: 85,65 km²

Inwoners: 473.941

[Wikipedia](#)

Klik hier voor een digitaal kijkje in de buurt:

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

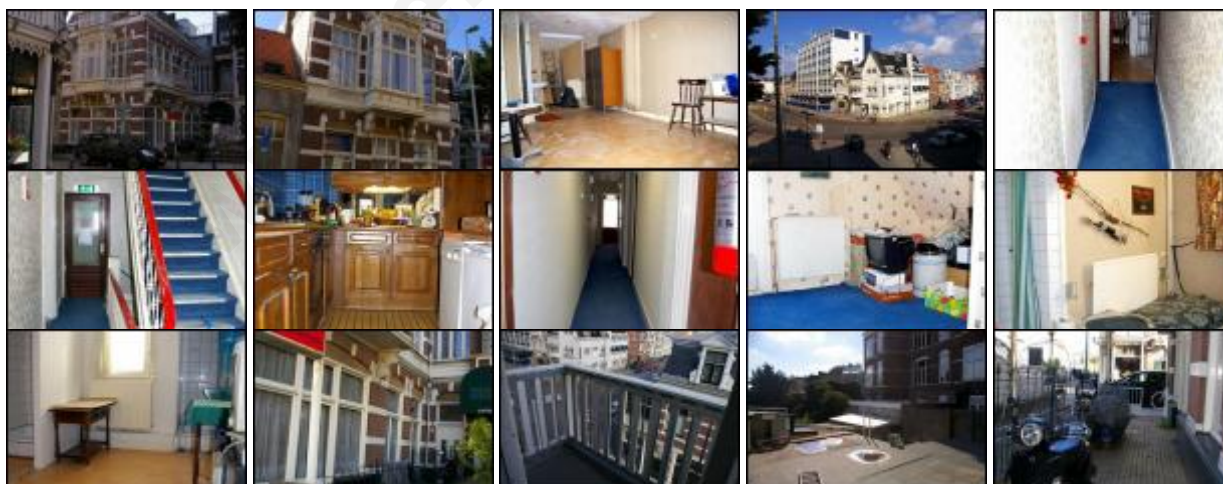
Ronald Nuijt

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 0:41 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 0:41 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.