



## Beleggingspand Maastricht

Brusselsestraat 122 & 122B  
6211 PH Maastricht, Limburg.

● Verkocht € 452.661,- K.K.

Dit geheel gerenoveerde beleggingspand van circa 116 m<sup>2</sup> betreft een winkelruimte met bovenwoning in de historische binnenstad van Maastricht. De begane grond is in gebruik als kapsalon en de bovenwoning wordt verhuurd aan studenten. De omgevingsvergunning en gebruikersvergunning ten behoeve van kamerverhuur zijn aanwezig.

Het pand beschikt over een gemeenschappelijke entree/hal op de parterre met een geheel gerenoveerd trappenhuis in moderne stijl. De vloeren in de kamers en hallen zijn voorzien van eiken parketvloer in de kleur Noble Brown. Het gehele pand evenals de gemeenschappelijke ruimtes zijn voorzien van glad gestukadoorde wanden en plafonds. De voordeur is voorzien van een intercominstallatie.

Het object is op zeer korte afstand van de universiteit gelegen. Zowel in de levendige Brusselsestraat als in de directe en nabije omgeving bevinden zich diverse uitgaansgelegenheden waar onder theaters, bioscopen, restaurants en gezellige cafés. Het mooie Vrijthof met aansluitend het vermaarde kernwinkelgebied ligt om de hoek.

De roerende zaken (meubilair, wasmachine en droger) ter waarde van ca. € 17.000 worden meeverkocht en zijn bij de koopsom inbegrepen.

### **Indeling:**

*Begane grond:* volledig zelfstandige kapsalon met aparte ingang. Voorzien van keuken, toilet e.d.

*Eerste verdieping:* compleet ingerichte keuken, voorzien van granieten werkblad, r.v.s. spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron/oven, koelkast met vriesvak en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot het terras. Op de eerste verdieping bevindt zich ook de grootste slaapkamer met badkamermeubel en wastafel.

*Tweede verdieping:* mooie betegelde badkamer met inloopdouche, badkamermeubel met twee vaste wastafels en wasmachine en droger aanwezig. Er is één toilet in de badkamer en één separaat toilet in de hal. De kranen en sanitair zijn van topkwaliteit.

*Derde verdieping:* twee slaapkamers met badkamermeubel en wastafel. Bergruimte alwaar opstelling cv-combiketel.

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	maandag 20 november 2017

## Pandinformatie

Vloeroppervlakte	116 m <sup>2</sup> Kamer 1: 17 m <sup>2</sup> Kamer 2: 14,2 m <sup>2</sup> Kamer 3: 13,2 m <sup>2</sup> Kamer 4: 11,2 m <sup>2</sup>
Kadastraal	Gemeente Maastricht, sectie A, nummer 549
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1872

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Kapsalon: € 671,08 Kamer 1: € 500,00 Kamer 2: € 495,00 Kamer 3: € 430,22 Kamer 4: € 425,13 Totale bruto huursom: € 2.521,43 per maand / € 30.257,16 per jaar  Kosten G/W/L: € 3.630,- per jaar  Totale huursom na aftrek G/W/L: € 26.627,16 per jaar

## Investeringsprofiel

Huursom	Huursom op aanvraag
---------	---------------------

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 20 november 2017 om 11:21 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.

**Koopsom** € 452.661,- K.K.

---

**Factor** *Factor op aanvraag*

---

## Overig

---

**Aanvullende informatie** **Monument:**  
Het betreft een beschermd stadsgezicht.

**Servicecontracten:**  
Verhuurder is contractant met alle nutsleveranciers.

**Algemeen:**  
Gemeente Maastricht  
Internet: [Gemeente Maastricht](#)  
Inwoners: ca. 122.500  
Oppervlakte: ca. 60.06 km<sup>2</sup>

---

## Contact

---

**Aanbieder** **Beleggingspanden.nl**  
Tobias de Graaf  
Business Development  
Telefoon: 030 - 225 31 12  
Fax: 030 - 225 80 23

---

## Foto's

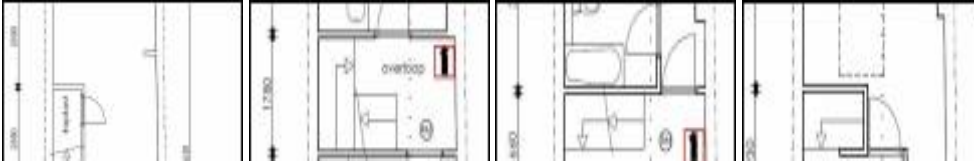


---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 20 november 2017 om 11:21 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.



## Plattegronden



## Kaart

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

www.beleggingspanden.nl