



Eindhoven, Generaal Dibbetslaan 85

Generaal Dibbetslaan 85
5623 MJ Eindhoven, Noord-Brabant.

● Verkocht € 240.000,- k.k.

Kamerverhuurpand van circa 75 m² grootte met garage van circa 15 m² gelegen in de Generalenbuurt te Eindhoven. Op korte afstand van het Cassandraplein met diverse winkelveorzieningen (waaronder de Albert Heijn en de Kruidvat). Fontys Hogescholen en de TU/e zijn op circa vijf tot tien minuten fietsafstand gelegen.

Totaal vijf huurders en daarmee een mooie risicospreiding. Het object is vrijwel volledig voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing.

Het object is reeds sinds voor 2007 in gebruik als zijnde kamerverhuurpand en gemeente Eindhoven heeft middels een schrijven aangegeven dat er derhalve geen omzettingsvergunning benodigd is. Wel dient er een omgevingsvergunning te worden aangevraagd ten aanzien van het strijdige gebruik met het bestemmingsplan. Koper zal hier zelf zorg voor moeten dragen.

Recent zijn er diverse renovatiewerkzaamheden uitgevoerd, waaronder:

- nieuw schilderwerk aan de kozijnen & boeiboorden en nieuwe trespabeplating op de dakkapel
- nieuw schilderwerk gemeenschappelijke ruimten;
- nieuw tegelwerk in het toilet & badkamer.

Er is sprake van een c.v.-ketel ten behoeve van de verwarming en warmwatervoorziening.

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	Kamerverhuurpand
Laatste wijziging	vrijdag 10 januari 2020

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	221 m ²
Vloeroppervlakte	75 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Woensel, sectie L, nummer 5836
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1964
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd			
Huurgegevens	Verdieping	Opp.	Bruto huur p/m	Bruto huur p/j
	Begane grond	Ca. 22 m²	€ 470,00	€ 5.640,00
	1e verd. (achterzijde)	Ca. 10,7 m²	€ 380,00	€ 4.560,00
	1e verd. (voorzijde)	Ca. 9,2 m²	€ 370,00	€ 4.440,00
	1e verd. (achterzijde) & zolder	Ca. 12 m²	€ 306,45	€ 3.677,40
	Garagebox	Ca. 15 m²	€ 70,00	€ 840,00
	<u>Kosten G/W/L/I</u>		<u>€ 275,00</u>	<u>€ 3.300,00</u>
	TOTAAL na aftrek G/W/L/I		€ 1.321,45	€ 15.857,40

Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 15.857,- na aftrek G/W/L/I per jaar.
Koopsom	€ 240.000,- k.k.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 10 januari 2020 om 7:31 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.

Factor 15,1

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Algemeen:

Gemeente Eindhoven

Internet: <https://www.eindhoven.nl/>

Inwoners: ca. 227.100

Oppervlakte: ca. 88.87 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

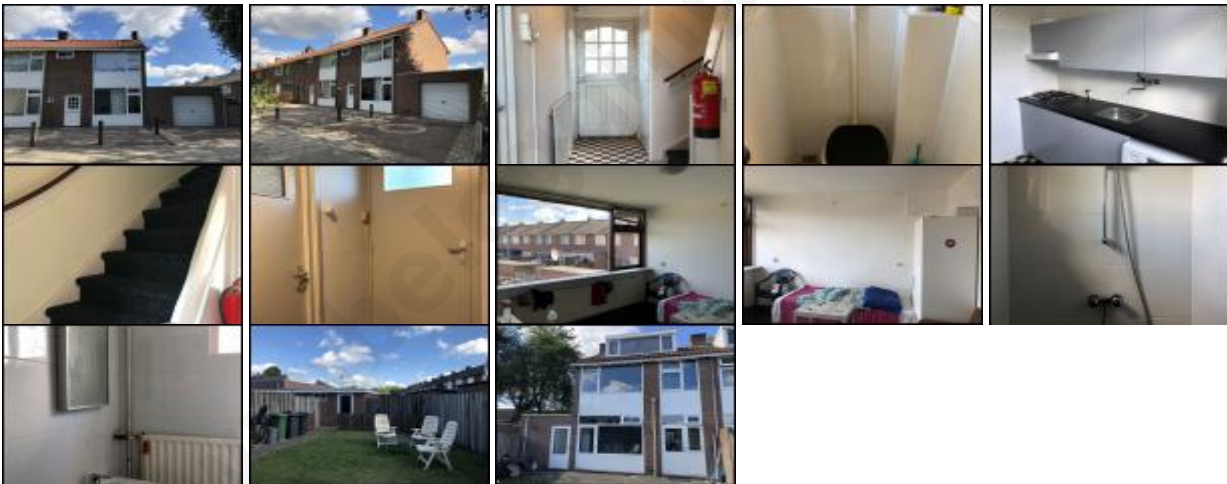
de heer Karel Hienekamp

Laan der Hesperiden 68

1076 DX AMSTERDAM

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.