



Den Haag, Lekstraat 193

Lekstraat 193
2515 XD Den Haag, Zuid-Holland.

● Verkocht € 325.000,- k.k.

Een appartement van circa 88 m² GO gelegen in de Rivierenbuurt-Zuid te Den Haag. Het object betreft een modern aangekleed appartement gelegen op de eerste verdieping. Het appartement verkeert in uitstekende staat en biedt ruimte aan vier slaapkamers, een aparte badkamer en een ruime woonkamer met aangesloten keuken. Eén van de slaapkamers beschikt tevens over een balkon.

Er wordt volledig gemeubileerd en geoutilleerd verhuurd en verkocht. De roerende zaken met een aanschafwaarde van ca. € 6.000,- maken onderdeel uit van de aanbieding en zijn in de koopsom inbegrepen.

De Haagse Hogeschool is per fiets binnen zes minuten bereikbaar. In de directe omgeving zijn naast een Albert Heijn diverse lokale winkels en horecagelegenheden gevestigd. De nabijheid van al deze voorzieningen maakt het interessant voor internationale studenten om dit appartement als groep te huren.

Hogeschool Inholland is op acht minuten fietsafstand gelegen. Verder zijn diverse faculteiten van de Universiteit Leiden zowel per fiets als met het openbaar vervoer (tram) binnen tien minuten te bereiken.

De vrijwel directe verbinding naar de snelweg (A12) maakt de locatie zeer goed bereikbaar. De dichtstbijzijnde bushalte is gelegen op slechts 100 meter afstand en het Den Haag Centraal Station ligt op tien minuten loopafstand waardoor het pand ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar is. Het object is voorzien van dubbelglas in kunststof kozijnen.

Het appartement is per 01-01-2019 verhuurd aan een groep van 4 internationale studenten.

Partnerovereenkomst

Dit appartement wordt verkocht inclusief een partnerovereenkomst voor 5 jaar (verhuur en beheer) met een bedrijf dat voor het huisvesten van internationale studenten partner is van onder andere de Haagse Hogeschool, de Universiteit Leiden (met faculteiten in Den Haag), Erasmus Universiteit Rotterdam, Rotterdam School of Management, TU Delft en Codarts. Na de eerste 5 jaar krijgt de eigenaar en/of de partner de mogelijkheid om deze overeenkomst te verlengen.

De genoemde onderwijsinstellingen sturen internationale studenten door naar het platform van de partner waar zij groepen kunnen vormen om een appartement te huren. Dit resulteert in een grote jaarlijkse aanwas van nieuwe young internationals. Mede hierdoor heeft de partner de afgelopen 5 jaar een bezettingsgraad van 100% weten te realiseren.

De partner heeft tot op heden circa 1.000 huurdertransacties gedaan.

Het object is kadastraal gesplitst, waarbij de eigenaar van het appartement voor een/derde gedeelte in de gemeenschap is gerechtigd. Daarnaast zit er een verhuurvergunning voor 4 personen op dit appartement.

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 28 februari 2020

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	88 m ²
Kadastraal	Gemeente 's-Gravenhage, sectie R, complexaanduiding 12027, appartementsindex 2
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1925
Bereikbaarheid	Goed
Energielabel	D

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
--------------	-------------------

Huurgegevens

Ingangsdatum: 1 januari 2020

Termijn: 7 maanden, met een maximumperiode van 1 jaar.

Huurprijs: € 2.400,- per maand / € 28.800,- per jaar.

De huurders zijn zelf contractant voor de levering van gas en elektra. De eigenaar is contractant voor de levering van water, internet en TV.

Kosten:

Water: € 300,- per jaar

Internet & TV: € 660,- per jaar

Totaal: € 960,- per jaar

Huuropbrengst na aftrek kosten eigenaar: € 27.840,- per jaar

Partnerovereenkomst:

Verkoop geschiedt standaard inclusief een 5 jarig verhuur- en beheercontract dat ingaat op transportdatum tegen vergoeding van 10% van de bruto huursom, zijnde € 3.484,80 inclusief btw per jaar.*

Huuropbrengst na aftrek kosten eigenaar en beheervergoeding: € 24.355,20 per jaar.

** Het aanpassen van de termijn en werkzaamheden is bespreekbaar. Daarnaast staat de eigenaar er voor open om het object terug te huren van de koper. Neem hiervoor contact met ons op.*

Huurders

Studenten

Investeringsprofiel

Huursom

€ 24.355,- per jaar

Koopsom

€ 325.000,- k.k.

Factor

13,3

Overig

Aanvullende informatie

Vereniging van eigenaren:

Er is sprake van een VvE met een bijdrage van circa € 50,- per maand / € 600,- per jaar.

Algemeen:

Gemeente 's-Gravenhage

Internet: <https://www.denhaag.nl/nl.htm>

Inwoners: 537.833

Oppervlakte: ca. 98,13 km²

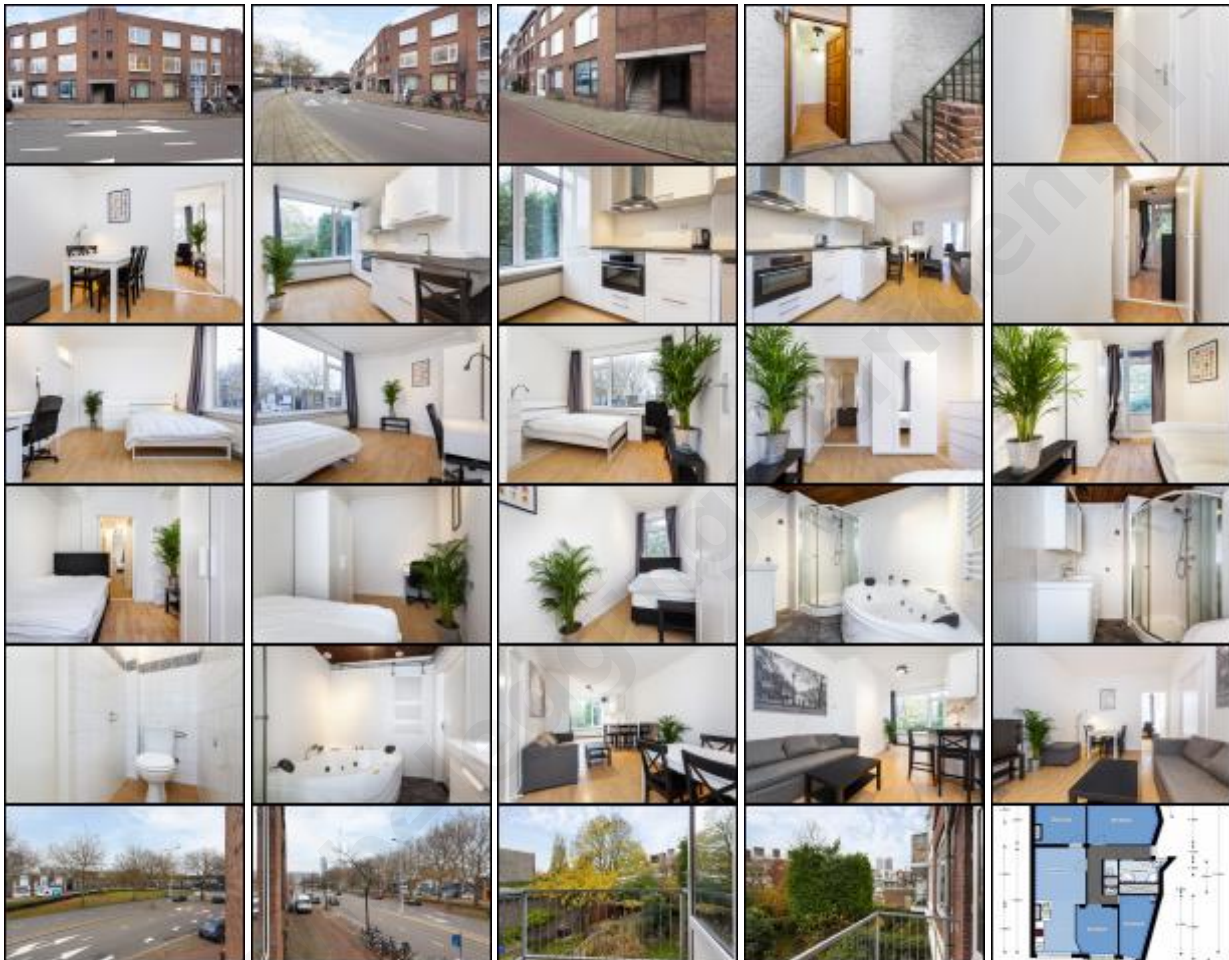
Contact

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 28 februari 2020 om 11:01 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.

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.