



## Beleggingspand Den Bosch (centrum)

Brede Haven 12+13  
5211 TL Den Bosch, Noord-Brabant.

● Verkocht € 1.150.000,- K.K.

Twee unieke, naast elkaar gelegen beleggingspanden, waarbij de begane grond van deze historische objecten is doorgebroken ten behoeve van Bistro "de Eterij". Op de verdiepingen zijn een studio, alsmede een vijftal studentenkamers gelegen.

Dit grachtenpand is bijzonder fraai gesitueerd in het historische stadscentrum aan de oude binnenhaven. Het pand is door de gemeente aangemerkt als beeldbepalend object.

In 2010 zijn zowel de buitenzijde van het pand, alsmede de bovenverdieping intern gerenoveerd. Er is een nieuwe badkamer en een extra keuken bijgeplaatst. Verder zijn onder andere nieuwe wanden geplaatst, en er is nieuwe vloerbedekking gelegd.

De verdiepingen worden verwarmd door middel van een CV-ketel (2007). De warmwatervoorziening loopt via een boiler. De huurder op de begane grond heeft een eigen CV-ketel.

*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	Horecapand
Laatste wijziging	woensdag 29 april 2015

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	235 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	231 m <sup>2</sup> begane grond: ca. 231 m <sup>2</sup> 1e verdieping: ca. 130,5 m <sup>2</sup> 2e verdieping: ca. 111 m <sup>2</sup>
Kadastraal	Gemeente 's-Hertogenbosch sectie G, nummer 5773 & Gemeente 's-Hertogenbosch sectie G, nummer 6047.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bereikbaarheid	Goed. Parkeerplaats in omgeving. CS op 500 meter afstand.

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<p><u>Restaurant:</u> De huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van 5 jaar, ingaande op 26 juli 2010 en eindigende op 25 juli 2015. Vervolgens optieperioden voor 5 jaar. Aanvangshuursom: € 60.000,- excl. BTW per jaar Actuele huursom: € 62.000,- excl. BTW per jaar Bankgarantie: € 15.000,-</p> <p><u>Studio:</u> Huursom: € 6.600,- per jaar; * incl. gas/water/licht</p> <p><u>Kamers:</u> 1) huursom: € 5.280,- per jaar; 2) huursom: € 5.280,- per jaar; 3) huursom: € 4.560,- per jaar; 4) huursom: € 5.400,- per jaar; 5) huursom: € 5.760,- per jaar; *incl. gas/water/licht</p> <p>Bruto huuropbrengst: € 94.880,- per jaar.</p> <p>Kosten G/W/L: ca. € 5.250,- per jaar.</p> <p><b>Totale opbrengst: € 89.630,- excl. BTW en kosten G/W/L per jaar.</b></p>
Huurders	- <u>Bistro "de Eeterij"</u> - diverse particulieren.
Indexering (toelichting)	Jaarlijks.

## Investeringsprofiel

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 23:53 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.

<b>Huursom</b>	€ 89.630,- excl. BTW & excl. G/W/L per jaar.
<b>Koopsom</b>	€ 1.150.000,- K.K.
<b>Factor</b>	12,8

## Overig

<b>Aanvullende informatie</b>	Provincie: Noord-Brabant Inwoners gemeente: 134.005 Oppervlakte gemeente: 91 km <sup>2</sup> Website gemeente: <a href="http://s-Hertogenbosch">'s-Hertogenbosch</a>
-------------------------------	---

## Contact

<b>Aanbieder</b>	<b>Beleggingspanden.nl</b> Ronald Nuijt Business Development Telefoon: 030 - 225 31 12 Fax: 030 - 225 80 23
------------------	---

## Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 23:53 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](http://www.beleggingspanden.nl)