



## Beleggingspand Den Haag

Valkenboslaan 36  
2563 CL Den Haag, Zuid-Holland.

● Verkocht € 329.500,- K.K.

Ruim herenhuis met vijf verhuurde eenheden, verdeeld over drie woonlagen op de eerste, tweede en derde etage. Elke wooneenheid heeft een eigen wasmachine, koelkast, gasfornuis en wordt gemeubileerd verhuurd. Het pand is gesitueerd op een goede locatie in Den Haag aan een brede laan op de hoek van de Laan van Meerdervoort. De Valkenboslaan is recent opgeknapt waarbij het straatwerk en het asfalt vervangen is.

De Valkenboslaan ligt op loopafstand van het winkelgebied "De Weimarstraat" en winkelgebied Fahrenheitstraat waar vele bekende winkels gevestigd zijn als: Albert Heijn, Blokker, Etos, Intertoys, etc. Vanuit de Valkenboslaan is Scheveningen strand gemakkelijk te bereiken binnen 15 fietsminuten.

Het herenhuis beschikt over een vergunning verblijfsinrichting: vier studio's en één zelfstandige etage, zes huurders zijn toegestaan. Het dak is in goede staat en uitermate geschikt voor plaatsing van zonnepanelen. Alle wooneenheden komen in aanmerking voor huurtoeslag hetgeen een snelle verhuur garandeert.

*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 | dinsdag 15 april 2014 |

## Pandinformatie

---

### Vloeroppervlakte

### Indeling:

Voordeur met bellentableau, hal met postvakken, en een trap naar de eerste verdieping.

**Eerste verdieping:** Twee studio's met een eigen keuken, badkamer en toilet. De studio aan de achterzijde heeft een oppervlakte van ca. 40m<sup>2</sup> en de studio aan de voorzijde heeft een oppervlakte van ca. 28m<sup>2</sup>.

**Tweede verdieping:** Twee studio's met een eigen keuken en een gezamenlijke badkamer ca. 2m<sup>2</sup> en toilet ca. 1,5m<sup>2</sup>. De studio aan de voorzijde van ca. 25m<sup>2</sup> beschikt over een balkon van ca. 5m<sup>2</sup> en de studio aan de achterzijde van ca. 29m<sup>2</sup> beschikt over een dakterras van circa 10 m<sup>2</sup>.

**Derde verdieping:** Op de derde verdieping bevindt zich een tweekamerappartement van ca. 43m<sup>2</sup> met een eigen keuken, badkamer en toilet.

---

### Kadastraal

Gemeente Den Haag, sectie AM AM, nummer 7809 A1, uitmakende twee/derde aandeel in de gemeenschap.

---

### Eigendomssituatie

Volledig eigendom

---

### Bouwjaar

1906

---

### Bereikbaarheid

Goed. Nabij bus- en tramhalte richting Den Haag centrum en Den Haag Centraal. Uitvalswegen A4 en A12 richting Utrecht, Amsterdam, en Rotterdam zijn bereikbaar binnen 10 autominuten.

---

## Contractinformatie

---

### Huursituatie

Volledig verhuurd

---

## Huurgegevens

### Huuropbrengsten:

**Studio 1:** (1e verdieping)  
€ 575,- per maand incl G/W/L.

**Studio 2:** (1e verdieping)  
€ 650,- per maand incl G/W/L.

**Studio 3:** (2e verdieping)  
€ 675,- per maand incl G/W/L.

**Studio 4:** (2e verdieping)  
€ 650,- per maand incl G/W/L.

**Appartement 5:** (3e verdieping)  
€ 675,- per maand incl G/W/L.

Bruto huur per maand € 3.225,-  
Bruto huur op jaarbasis € 38.700,-

G/W/L per maand ca. € 450,-  
G/W/L op jaarbasis ca. € 5.400,-

**Jaarhuur minus G/W/L ca. € 33.300,-.**

---

### Indexering (toelichting)

Op basis van het maand prijs indexcijfer volgens de Consumenten Prijs Index alle huishoudens.

---

## Investeringsprofiel

---

|                |                                  |
|----------------|----------------------------------|
| <b>Huursom</b> | € 33.300,- excl. G/W/L per jaar. |
|----------------|----------------------------------|

---

|                |                  |
|----------------|------------------|
| <b>Koopsom</b> | € 329.500,- K.K. |
|----------------|------------------|

---

|               |     |
|---------------|-----|
| <b>Factor</b> | 9,9 |
|---------------|-----|

---

## Overig

---

## Aanvullende informatie

### Gemeente:

Provincie: Zuid-Holland  
Internet: [www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)  
Oppervlakte: 85,65 km<sup>2</sup>  
Inwoners: 473.941

### Google maps:

[Den Haag, Valkenboslaan 36](#)

### Kosten eigenaar:

Waterschapsbelasting: € 60,- per jaar  
Rioolrecht: € 130,34 per jaar  
Onroerende zaakbelasting: € 175,06 per jaar  
Afvalstoffenheffing: € 290,- per jaar

### VvE:

Er is geen actieve VvE.

---

## 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 donderdag 6 oktober 2016 om 23:04 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)