



## Beleggingspand Tilburg

Wandelboslaan 36  
5042 PD Tilburg, Noord-Brabant.

● Verkocht € 369.000,- K.K.

Dit beleggingsobject betreft een goed verhuurd pand op een zichtlocatie aan een drukke doorgaande weg in Tilburg-West, nabij de Westermarkt en de Universiteit. Het huisvest momenteel een vestiging van de landelijke keten New York Pizza op de begane grond en twee verhuurde appartementen op de overige verdiepingen.

Het object is al meer dan 12 jaar verhuurd aan de voortreffelijke huurder New York Pizza. De maandelijkse huursom wordt door New York Pizza BV voldaan en niet door de franchiser, men ontvangt de huur altijd tijdig. Recent is er een nieuwe huurtermijn van vijf jaar ingegaan.

Op de appartementen is huurtoeslag verkrijgbaar en deze zijn altijd verhuurd.

*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	Overig
Laatste wijziging	vrijdag 28 februari 2014

### Pandinformatie

<b>Vloeroppervlakte</b>	168 m <sup>2</sup> Winkelruimte begane grond: ca. 80 m <sup>2</sup> Appartement 1e verdieping: ca. 41 m <sup>2</sup> Appartement 2e verdieping: ca. 41 m <sup>2</sup> Magazijnruimte: ca. 6 m <sup>2</sup>  Totaal: ca. 168 m <sup>2</sup>
-------------------------	--

---

<b>Kadastraal</b>	Gemeente Tilburg, Sectie AC, Nummer 851
-------------------	---

---

<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
--------------------------	-------------------

---

<b>Bouwjaar</b>	1960
-----------------	------

---

<b>Bereikbaarheid</b>	Goede bereikbaarheid voor auto's, openbaar vervoer alsmede vrachtverkeer.
-----------------------	---

---

## Contractinformatie

---

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
---------------------	-------------------

---

## Huurgegevens

### New York Pizza:

Huurovereenkomst is ingegaan op 01 maart 2001, deze is vervolgens telkens verlengd. Op 01 juli 2013 is er een nieuwe huurtermijn van vijf jaar ingegaan lopende tot en met 30 juni 2018.

Waarborgsom: fl. 9.600,-

Aanvangshuursom: fl. 38.400,- per jaar.

Actuele huursom: € 19.200,- per jaar.

Indexering: Ja, jaarlijks vanaf 01 maart 2002.

### Appartement 1e verdieping:

Huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van 1 jaar, ingaande op 01 februari 2013 en lopende tot en met 31 januari 2014. Indien deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door.

Waarborgsom: € 550,-

Bruto huursom: € 650,- per maand.

Actuele huurprijs: € 7.800,- per jaar.

### Appartement 2e verdieping:

Huurovereenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd, ingaande op 01 maart 2011.

Waarborgsom: € 500,-

Bruto huursom: € 625,- per maand.

Actuele huurprijs: € 7.500,- per jaar.

Kosten G/W/L voor beide appartementen: ca. € 1.800,- per jaar.

Huursom appartementen na aftrek G/W/L: € 13.500,-

### Magazijnruimte:

Huurovereenkomst is aangegaan voor de duur van minimaal 5 jaar, ingaande op 01 maart 2011 en lopende tot en met 28 februari 2016.

Waarborgsom: € 225,-

Actuele huurprijs: € 2.700,- per jaar.

### Totaal:

Woningen + magazijn: € 16.200,- per jaar.

Winkelruimte: € 19.200,- per jaar.

**Jaaropbrengst € 35.400,- per jaar.**

---

## Huurders

- New York Pizza

- Diverse privé personen.

---

## Investeringsprofiel

---

### Huursom

€ 35.400,- per jaar.

---

### Koopsom

€ 369.000,- K.K.

---

### Factor

10,4

---

## Overig

---

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 22:53 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.

**Aanvullende informatie****Overdrachtsbelasting:**

Het voordeel overdrachtsbelasting komt ten goede van verkoper.

**Gemeente:**

Internet: [Gemeente Tilburg](#)

Oppervlakte: 119,18 km<sup>2</sup>

Inwoners: 209.043

**Parkeren:**

Voldoende gratis parkeermogelijkheden in de nabijheid.

**Streetview:**

[Wandelboslaan 36, Tilburg](#)

---

**Contact****Aanbieder****Beleggingspanden.nl**

Ronald Nuijt

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

---

**Foto's****Kaart**

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