



Beleggingspand Den Haag

Prinsegracht 166/166a 168/168a & 170a
2514 GE Den Haag, Zuid-Holland.

● Verkocht € 875.000,- K.K.

Deze beleggingsaanbieding betreft een drietal statige panden met ruime stadstuin aan de Prinsegracht, in het centrum van Den Haag. Deze objecten lenen zich prima om te herontwikkelen naar appartementen of studio's, of verhuur als eindbelegging.

De panden zijn schitterend gelegen, vlakbij het Spuiplein en De Grote Markt. De ringweg ligt op korte afstand en met de tram is het slechts 6 minuten reizen vanaf het Centraal Station. In de omgeving zijn veel soortgelijke herenhuizen gelegen met veelal kantoor- of winkelbestemming op de begane grond. Daarnaast zijn er parkeermogelijkheden voor de deur.

Momenteel worden de panden gebruikt als kantoorruimte/woning. Er is echter een zeer interessante mogelijkheid om de panden om te bouwen tot losse appartementen en/of studio's. Er zijn al verschillende indicatieve indelingsvarianten geschetst, die variëren van 8 tot 15 appartementen. In het geval van 15 appartementen is een huuropbrengst van ca. € 98.400,- per jaar geprognoseerd.

Prinsegracht 166/166a

Dit pand is gebouwd in ca. 1903 en betreft beschermd stadsgezicht. Op de begane grond bevindt zich een kantoorruimte en op de etages bevinden zich twee losse appartementen, waarvan één met zolder. Het pand is traditioneel gebouwd met uit baksteen opgetrokken gevels, een houten vloeren en een met pannen bedekte kap.

Kadastraal:

166: Gemeente 's Gravenhage, sectie K, nummer 3012 A-2

166a: Gemeente 's Gravenhage, sectie K, nummer 3012 A-1

Perceelsgrootte: 107 m²

Prinsgracht 168/168a

Dit pand is gebouwd in ca. 1903 en betreft een beschermd stadsgezicht. De begane grond is in 1992 conform alle bouwweisen verbouwd tot kantoorruimte. Verder zijn er twee losse appartementen aanwezig. Het pand is traditioneel gebouwd met uit baksteen opgetrokken gevels, betonnen vloer op de begane grond, houten vloeren op de etages en een met pannen gedekte kap, alsmede een plat dak, welk bitumineus is gedekt. In de loop der jaren is er noodzakelijk

onderhoud aan het object uitgevoerd. De achtergelegen tuin is middels een achterom bereikbaar.

Kadastraal:

Gemeente 's Gravenhage, sectie K, nummer 1784.

Perceelsgrootte: 327 m²

Prinsegracht 170a

Dit pand is gebouwd in ca. 1907 en betreft tevens een beschermd stadsgezicht. Op de beletage en in het souterrain bevindt zich een kantoorruimte. Het pand is traditioneel gebouwd met uit baksteen opgetrokken gevels, een houten vloer, een plat dak en een bitumineuze dakdekking. In de loop der jaren is er noodzakelijk onderhoud aan het object uitgevoerd. Er is tevens een grote achtertuin aanwezig, welke middels een achterom bereikbaar is.

Kadastraal:

Gemeente 's Gravenhage, sectie K, nummer 3040 A-1, uitmakende het 1/2e aandeel in de gemeenschap. De VvE is niet actief.

Perceelsgrootte: 240 m²

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.