



## Den Haag, Loosduinsekade 123, 123a

Loosduinsekade 123, 123a  
2571 BT Den Haag, Zuid-Holland.

● Verkocht € 289.000,- K.K. (inclusief roerende zaken)

Dit betreft een dubbel bovenhuis van ca. 120 m<sup>2</sup>, bestaande uit twee appartementen, en gelegen aan de rand van het Regentessekwartier. Het object is opgedeeld in twee wooneenheden: een appartement op de eerste verdieping met terras en een appartement op de tweede verdieping met achterbalkon. De appartementen hebben een eigen WOZ-waarde en een eigen huisnummer (123 en 123-A), zijn volledig gemeubileerd en ingedeeld met eigen keuken, badkamer, woonkamer en twee slaapkamers.

Locatie is om de hoek van de statige Regentessestraat en vlakbij de gezellige winkelstraat de Weimarstraat. Vlakbij Centrum, Haagse Hogeschool, fietsafstand van het strand. Restaurants, cafés en winkels op steenworp afstand. De appartementen zijn de afgelopen jaren altijd voor dezelfde prijzen verhuurd geweest aan expats. De huidige zittende huurders zijn degelijk, betalen goed, er lopen geen conflicten o.i.d. Super belegging met hoog rendement.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Bouwjaar 1904;
- Er is een washok met wasmachine en droger voor algemeen gebruik;
- Woonoppervlakte van ca. 120 m<sup>2</sup>;
- Altijd makkelijk en courant te verhuren;
- Stoffering en meubilering incl. witgoed worden meeverkocht; (incl. wasmachine, droger, meubels, tv's, etc). Deze zitten in de prijs begrepen maar worden wel vermeld binnen de koopakte;
- Het pand is onderdeel van de passieve VERENIGING VAN EIGENAARS LOOSDUINSEKADE 122 EN 123 TE 'S-GRAVENHAGE. Er is geen maandelijkse bijdrage, als er onderhoud nodig is wordt dan samen opgelost;
- Parkeren is mogelijk op straat. Huurders krijgen zonder wachttijd een vergunning bij de gemeente Den Haag;
- Energielabel C;
- Notaris Rosenberg Polak in Den Haag;

*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.*

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 8:02 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.

## Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Woning / appartement
Laatste wijziging	dinsdag 15 oktober 2019

## Pandinformatie

Vloeroppervlakte	120 m <sup>2</sup>
Kadastraal	's-Gravenhage, sectie AB AB, nummer 7178 A2
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1904

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<u>Eerste etage</u> Bruto huur: € 1.145,- per maand / 13.740,- per jaar  <u>Tweede etage</u> Bruto huur: € 1.225,50 per maand / € 14.706 per jaar  <u>Totaal</u> Bruto huur: 2.370,50 per maand / € 28.446,00 per jaar  Dat is inclusief G/W/L, internet en kabel t.v. Netto kan gerekend worden met ca. € 26.750,- netto per jaar

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 26.750,- netto per jaar.
Koopsom	€ 289.000,- K.K. (inclusief roerende zaken)
Factor	10,8

## Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 8:02 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**

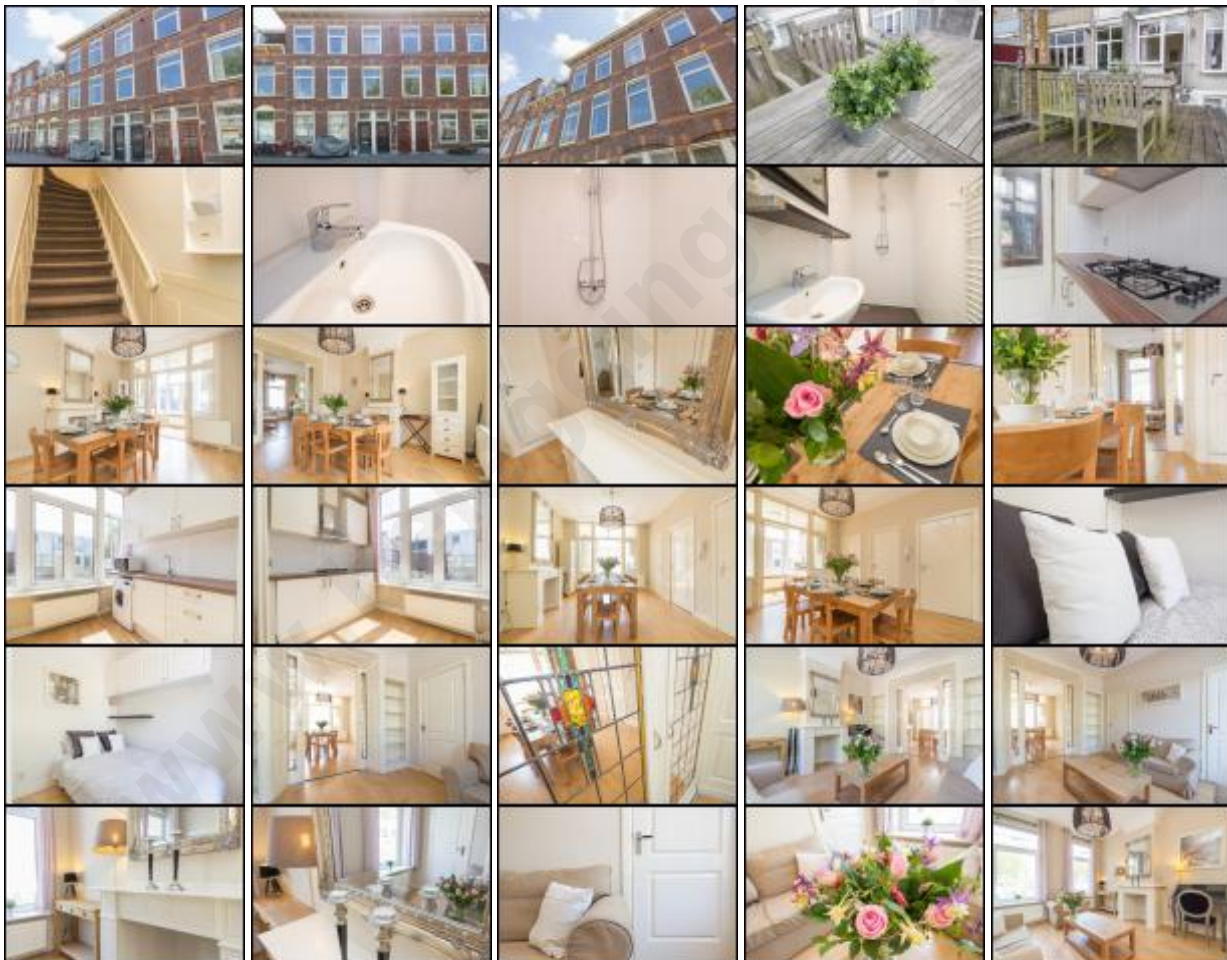
Gemeente Den Haag  
Provincie: Zuid-Holland  
Inwoners gemeente: 514.644  
Oppervlakte gemeente: 98,1 km<sup>2</sup>  
Website gemeente: [Den Haag](#)

---

**Contact****Aanbieder**

**Beleggingspanden.nl**  
de heer Ronald Nuijt  
Laan der Hesperiden 68  
1076 DX AMSTERDAM  
Telefoon: 030 - 225 31 12

---

**Foto's**

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 8:02 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)