



Beleggingspand Haarlem

Theemsplein 13
2014 CN Haarlem, Noord-Holland.

● Verkocht € 525.000,- K.K.

Jaren '30 hoekwoning van circa 170 m² gelegen in het Houtvaartkwartier in Haarlem Zuidwest. Op circa 1,5 kilometer afstand van de gezellige binnenstad van Haarlem en de bossen, de duinen en het strand.

Het object is opgedeeld in vier wooneenheden en op dit moment deels verhuurd. Het betreffen zeer lage huren in vergelijking tot appartementen met hetzelfde vloeroppervlak in de nabije omgeving.

Het appartement op de begane grond kent een goede staat van onderhoud en is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en vloerverwarming in de slaapkamer.

De appartementen op de eerste en tweede verdieping kennen een redelijke tot goede staat van onderhoud en zijn beiden voorzien van enkele beglazing. De badkamer voor het appartement op de tweede verdieping dient nog te worden gerealiseerd. Warm en koud water zijn reeds aanwezig.

Op de derde verdieping zijn de basisvoorzieningen (gas, water en elektra) aanwezig voor de realisatie van een vierde appartement. Recent voorzien van nieuwe houten kozijnen met dubbele beglazing en Velux dakramen.

Verwarming en warm water geschiedt via een c.v.-combiketel (merk Nefit, 2009) en een boiler. Er is één aansluiting voor gas, water en elektra.

De dakgoten, boeidelen en de raamdorpels behoeven onderhoud.

In de regio Haarlemmermeer is in één jaar de verkooptijd van woningen gehalveerd en zijn de transactieprizen met circa 11,6% toegenomen (bron: NVM).

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	donderdag 31 augustus 2017

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	179 m ²
Vloeroppervlakte	170 m ² Circa 170 m ² vloeroppervlakte, als volgt verdeeld over het object: Appartement 1 (begane grond) Totaal circa 50 m ² - Woonkamer circa 27,6 m ² - Slaapkamer circa 13,9 m ² (v.v. vloerverwarming) - Keuken circa 5,3 m ² - Toilet circa 1 m ² - Berging circa 10,5 m ² Appartement 2 (eerste verdieping) Totaal circa 36,6 m ² - Woon-/slaapkamer circa 27 m ² - Keuken circa 5,5 m ² - Toilet circa 0,7 m ² - Extra kamer (voorheen badkamer) circa 3,4 m ² - Balkon circa 1,3 m ² Appartement 3 (tweede verdieping) Totaal circa 36,6 m ² , indeling idem als appartement 2 Appartement 4 (derde verdieping) Totaal circa 35 m ²
Kadastraal	Gemeente Haarlem, Sectie I, Nummer 3172
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1939
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd <50%
--------------	----------------------------

Huurgegevens

Appartement 1 (begane grond)

Ingangsdatum: 1 april 2014
Termijn: onbepaalde tijd
Opzegtermijn: 1 maand
Huurprijs: € 600,- bruto per maand (laag verhuurd)

Appartement 2 (eerste verdieping)

Op dit moment vrij van huur, na renovatie is de geprognosticeerde bruto huur € 900,- per maand

Appartement 3 (tweede verdieping)

Ingangsdatum: 1 juli 2009
Termijn: onbepaalde tijd
Opzegtermijn: 1 maand
Huurprijs: € 567,14 bruto per maand (laag verhuurd)

Appartement 4 (derde verdieping)

Op dit moment vrij van huur, na renovatie is de geprognosticeerde bruto huur € 900,- per maand.

Bruto huuropbrengst per jaar (deels geprognosticeerd): € 35.605,68
Kosten gas, water en elektra per jaar (deels geprognosticeerd): € 7.106,77
Totale huuropbrengst na aftrek gas, water en elektra per jaar: € 28.498,91

Huurders

Diverse privé personen

Investeringsprofiel

Huursom

€ 28.489,- Na aftrek G/W/L per jaar (deels geprognosticeerd)

Koopsom

€ 525.000,- K.K.

Factor

18,4

Overig

Aanvullende informatie

Algemeen:
Gemeente Haarlem
Internet:
www.haarlem.nl
Inwoners: 158.305
Oppervlakte: ca. 32,09 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
de heer Karel Hienekamp
Vredenhofstraat 3
3761 HA SOEST
Telefoon: 030 - 225 31 12
Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl