



Dordrecht, Heer Hymansuysstraat 30-40

Heer Hymansuysstraat 30-40
3311 XE Dordrecht, Zuid-Holland.

● Verkocht € 799.000,- K.K.

Deze belegging betreft een in 2016 opgeleverd nieuwbouwcomplex met daarin een zestal studio's van in totaal 204 m², gelegen in het centrum van Dordrecht. Alle appartementen zijn volledig gemeubileerd en conform het geldende puntensysteem verhuurd aan particulieren. Hierdoor is het risico op huurdering zeer minimaal.

Het geheel verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is de komende jaren nagenoeg onderhoudsvrij. Het complex is voorzien van dakpannen met antraciet kleur met zinken afdekkap, verdekte zinken goten, bruin-grijs metselwerk en houten kozijnen met dubbele beglazing voorzien van matterende folie. Er is een centrale meterkast en cv-installatie aanwezig op de begane grond. Alle studio's zijn voorzien van woonkamer met keukenblok, slaapkamer en badkamer voorzien van toilet, douche en wastafel. Middels een trappenhuis aan de voorzijde van het complex zijn alle studio's bereikbaar.

Het object is gelegen in het centrum van Dordrecht en op loopafstand van de historische kern waar zich een breed scala aan landelijke winkelformules en lokale ondernemers bevindt. Op loopafstand bevinden zich tevens diverse historische bezienswaardigheden zoals het Dordrechts Museum, Dordts Patriciërshuis, De Nieuwkerk, Augustijnenkerk, Hof van Nederland en de Satenzaal waar in 1572 de Eerste Vrije Statenvergadering werd gehouden. In de straat en omgeving is voldoende gratis parkeergelegenheid. Nabij het object ligt een bushalte en op circa zeven minuten fietsafstand is het centraal station bereikbaar. Middels diverse uitvalswegen zijn de A15 en A16 binnen enkele minuten bereikbaar.

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

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	89 m ²
Vloeroppervlakte	204 m ² Studio 1 begane grond: 26 m ² Studio 2 begane grond: 36 m ² Studio 3 eerste verdieping: 38 m ² Studio 4 eerste verdieping: 38 m ² Studio 5 tweede verdieping: 33 m ² studio 6 tweede verdieping: 33 m ²
Kadastraal	Gemeente Dordrecht, sectie G, 3124.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	2016
Bereikbaarheid	Goed, in het centrum van Dordrecht, nabij een bushalte en diverse uitvalswegen richting de A15 en de A16.
Energielabel	A

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
---------------------	-------------------

Huurgegevens

Studio 1 huisnummer 30:

Ingangsdatum: 1 maart 2016
Opzegtermijn: 1 maand
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd
Huurprijs: € 7.962,- per jaar.

Studio 2 huisnummer 32:

Ingangsdatum: 1 maart 2016
Opzegtermijn: 1 maand
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd
Huurprijs: € 10.434,- per jaar.

Studio 3 huisnummer 34:

Ingangsdatum: 1 maart 2016
Opzegtermijn: 1 maand
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd
Huurprijs: € 10.434,- per jaar

Studio 4 huisnummer 36:

Ingangsdatum: 1 maart 2016
Opzegtermijn: 1 maand
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd
Huurprijs: € 11.400,- per jaar

Studio 5 huisnummer 38:

Ingangsdatum: 1 maart 2016
Opzegtermijn: 1 maand
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd
Huurprijs: € 10.434,- per jaar

Studio 6 huisnummer 40:

Ingangsdatum: 1 maart 2016
Opzegtermijn: 1 maand
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd
Huurprijs: € 10.434,- per jaar

Totale bruto huursom: € 61.098,- per jaar.

Kosten:

Gas / water / licht: € 4.783,86 per jaar.
Tv en internet: € 3.020,40 per jaar.
Totale kosten: € 7.804,26 per jaar.

Totale huursom na aftrek kosten: € 53.293,74 per jaar.

Huurders	Particulieren
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 4.900
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks op basis van wettelijk toegestaan percentage

Investeringsprofiel

Huursom	€ 53.293,- na aftrek G/W/L per jaar
----------------	-------------------------------------

Koopsom € 799.000,- K.K.

Factor 15,0

Overig

Aanvullende informatie **Servicecontracten:**
Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Algemeen:
Gemeente Dordrecht
Internet: [Gemeente Dordrecht](#)
Inwoners: ca. 120.000
Oppervlakte: ca. 99,45 km²

Contact

Aanbieder **Beleggingspanden.nl**
de heer Karel Hienekamp
Vredenhofstraat 3
3761 HA SOEST
Telefoon: 030-2253112
Fax: 030-2258023

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

