



## Nijmegen, Fanfarestraat 38

Fanfarestraat 38  
6544 NX Nijmegen, Gelderland.

● Verkocht € 245.000,- K.K.

Deze belegging betreft een net kamerverhuurpand van circa 129 m<sup>2</sup>, gelegen in Nijmegen-West. Het object wordt momenteel verhuurd aan vier studenten. Het object beschikt over een vergunningsvrije verklaring tot 1 januari 2018. Per deze datum wordt de nieuwe omzettingsvergunning aangevraagd die reeds is toegezegd door de Gemeente Nijmegen.

Het object is in 2014 volledig gerenoveerd en verkeert derhalve in goede staat van onderhoud. In 2006 is er een gedeelte aangebouwd. Op de begane grond bevindt zich één kamer met eigen keuken en een toilet dat door alle bewoners wordt gedeeld. Op de eerste verdieping zijn twee kamers gesitueerd voorzien van eigen wastafel, een tweede keuken en een badkamer voorzien van een dubbele wastafel en douchecabine. Op de zolderetage bevindt zich de vierde kamer voorzien van dakkapel en eigen wastafel. Op deze etage bevindt zich tevens diverse bergruimte waar onder andere de cv-installatie is gesitueerd.

Het object is gunstig gelegen in een rustige en groene omgeving. Op loopafstand bevindt zich een wijkwinkelcentrum voorzien van een Coop supermarkt, DA Drogisterij en diverse lokale retailers. Op circa tien minuten fietsafstand is het historisch en bruisende stadscentrum van Nijmegen te bereiken dat is voorzien van een breed scala aan internationale en landelijke winkelformules alsmede diverse lokale retailers, horeca, musea en bezienswaardigheden. Op circa vier kilometer fietsafstand bevinden zich de Radboud Universiteit en de Hogeschool (HAN). Het Goffertpark met haar water en groen is op loopafstand gelegen. Er is voldoende gratis parkeergelegenheid in de straat en de nabije omgeving. Het object is uitstekend bereikbaar per auto middels diverse uitvalswegen vanaf de A15, A50, A73 en de A326. Een bushalte is om de hoek gelegen en het Centraal Station ligt op circa vier kilometer afstand.

*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

<b>Land</b>	Nederland
<b>Soort pand</b>	Kamerverhuurpand
<b>Laatste wijziging</b>	maandag 16 april 2018

## Pandinformatie

<b>Vloeroppervlakte</b>	128 m <sup>2</sup> Begane grond: circa 62 m <sup>2</sup> Eerste verdieping: circa 45 m <sup>2</sup> Zolder: circa 22 m <sup>2</sup>
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Neerbosch, sectie H, nummer 2016.
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	1985
<b>Bereikbaarheid</b>	Zeer goed, op tien minuten fietsafstand van Nijmegen centrum en het centraal station en nabij diverse uitvalswegen richting de A15, A50, A73 en A326.
<b>Energielabel</b>	C

## Contractinformatie

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

## Huurgegevens

### Kamer 1 begane grond:

Ingangsdatum: 12 mei 2014  
Opzegtermijn: 2 maanden  
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 6.847,68 incl. servicekosten

### Kamer 2 voorzijde eerste verdieping:

Ingangsdatum: 1 november 2015  
Opzegtermijn: 2 maanden  
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 4.447,56 incl. servicekosten

### Kamer 3 achterzijde eerste verdieping:

Ingangsdatum: 1 november 2017  
Opzegtermijn: 2 maanden  
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 4.320,- incl. servicekosten

### Kamer 4 tweede verdieping:

Ingangsdatum: 1 januari 2017  
Opzegtermijn: 2 maanden  
Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 4.805,88 incl. servicekosten

**Totale brutohuursom: € 20.421,12 per jaar.**

Kosten:

Gas / water / licht: € 2.404,08 per jaar.

Tv en internet: € 595,92 per jaar.\*

*\*Momenteel is er een contract bij Ziggo voor supersnel internet, dit kan worden teruggebracht naar 'normaal internet', hetgeen € 300,- per jaar scheelt aan kosten.*

**Totale nettohuursom: € 17.421,12 per jaar.**

Huurders	Studenten
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 17.421,- per jaar
Koopsom	€ 245.000,- K.K.
Factor	14,1

## Overig

## Aanvullende informatie

### Servicecontracten:

Er loopt een servicecontract voor onderhoud van cv-installatie en riolering. Verder is er een contract met Ziggo voor tv en internet dat is weergegeven onder de huurgegevens. Het beheer ten aanzien van de huurpenningen is momenteel uitbesteed aan Nederwoon te Apeldoorn voor een bedrag van € 121,- per maand. Opdrachtgever heeft nooit leegstand gehad. Dit contract is ter overname.

### Algemeen:

Gemeente Nijmegen  
Internet: [Gemeente Nijmegen](#)  
Inwoners: ca. 175.000  
Oppervlakte: ca. 57.6 km<sup>2</sup>

---

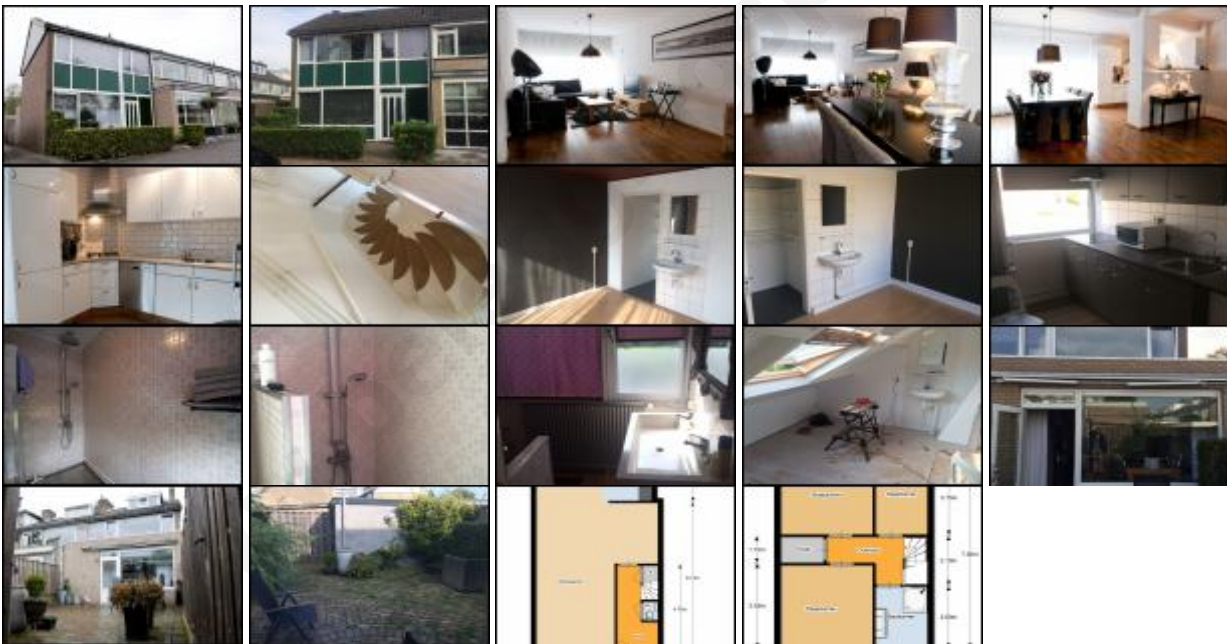
## Contact

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
de heer Kevin Peereboom  
Business Development  
Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



## Kaart

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

