



## Vlissingen (15 woonstudio's)

*Adres op aanvraag*

Vlissingen, Zeeland.

● Verkocht € 749.000,- K.K.

Verzorgd beleggingscomplex bestaande uit twee geschakelde grote dubbele woonhuizen waarin zich totaal 15 nette studio's bevinden. Alle studio's hebben een uniek huisnummer; dus huurtoeslag is mogelijk! Het beleggingscomplex is gelegen op een rustige locatie, op loopafstand van het centrum, de boulevard, het strand, de Hogeschool Zeeland, het bos en dichtbij de uitvalswegen. De studio's zijn volledig gemeubileerd en ingericht inclusief wasmachine, TV en dergelijke, met eigen voorzieningen te weten: keuken, douche en wc.

Het beleggingscomplex verkeert in goede staat van onderhoud. In het object is een Daalderop HR cv-ketel (2011) aanwezig met een extra groot 130 liter boiler vat voor de cv-verwarming en het warm water; uiteraard wordt jaarlijks onderhoud gepleegd. Tevens is er ook aanwezig: dakisolatie, grotendeels aluminium- en kunststof kozijnen met dubbel glas en deels vloer- en gevelisolatie. Naast twee meterkasten zijn er ook diverse brandblussers, brandslangen, stand-alone rookmelders op de studio's en gekoppelde rookmelders op de gangen aanwezig in verband met goed verhuurderschap en de verzekeringen; allen worden jaarlijks gecheckt. Zeer recent is er een nieuw WIFI internet systeem aangebracht.

Enige jaren geleden zijn deels de dakpannen vernieuwd, het platte dak aan de achterkant is toen ook voorzien van nieuwe isolatie en epdm. Ook is er toen nieuwe kunststof beplating aangebracht tegen de openstaande dakrand. Tevens zijn toen ook praktisch alle zinken goten incl. de kilgoten vernieuwd.

Daar de studio's maar aan één of twee huurders worden verhuurd, is er geen kamervergunning nodig; dus geen administratieve last richting de gemeente Vlissingen. Vanuit de brandweer is alleen verplicht dat er gekoppelde rookmelders in de verkeersruimtes (gangen en dergelijke) aanwezig zijn.

Vlissingen heeft ca. 44.000 inwoners met een prachtige boulevard, strand, tevens is de Hogeschool Zeeland hier ook gevestigd met ca. 5.000 studenten. Ook zijn er in het voorjaar en tijdens het zomerseizoen veel toeristen aanwezig.

De komende jaren worden er op zee een aantal windmolenparken vanuit Vlissingen-haven aangelegd wat zeker zal betekenen dat er nog meer arbeidsmigranten zullen komen. Hiernaast komt er in 2022 een volledig nieuwe Marine kazerne in Vlissingen waar circa 2.000 mensen komen werken (excl. familieleden). Kortom in de nabije toekomst is er zeker meer huisvesting nodig!

Een uitgebreide interne fotoreportage van dit beleggingspand is op aanvraag bij ons kantoor beschikbaar.

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	woensdag 15 augustus 2018

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	186 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	<i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Vlissingen, sectie A, nummers 5199 en 5182
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1930
Bereikbaarheid	Zeer goed.

## Contractinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 15 augustus 2018 om 10:31 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.

## Huurgegevens

Ligging	m <sup>2</sup> (circa)*	Bruto huur
BG/achter	16	€ 450,-
BG/achter	28	€ 550,-
BG/midden	28	€ 550,-
BG/voor	28	€ 595,-
1 hoog voor	27	€ 550,-
1 hoog achter	25	€ 550,-
2 hoog voor	31	€ 550,-
2 hoog achter	26	€ 550,-
BG/hoek	30	€ 595,-
1 hoog voor	21	€ 550,-
1 hoog midden	19	€ 550,-
1 hoog achter	22	€ 550,-
2 hoog voor	24	€ 550,-
2 hoog midden	16	€ 395,-
2 hoog achter	24	€ 550,-
<b>Totaal</b>		<b>€ 8.085,-</b>

\*Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.

Bruto huur: € 8.085,- per maand / € 97.020,- per jaar

### Kosten:

Gas en elektra: € 1.141,33 per maand

Water: € 96,41 per maand

Internet: € 181,50,- per maand

**Bruto huur na aftrek kosten: € 6.665,75 per maand / € 79.989,00 per jaar.**

## Huurders

Er is een mix van huurders aanwezig te weten: (internationale) studenten, arbeidsmigranten en "gewone" huurders.

## Investeringsprofiel

### Huursom

€ 79.989,- per jaar.

<b>Koopsom</b>	€ 749.000,- K.K.
<b>Factor</b>	9,4

## Overig

### Aanvullende informatie

**Belastingvoordeel:**

Voor beleggers in box 3 valt voor dit complex een extra belastingvoordeel te behalen. Zie hiervoor [deze link](#).

**Beheer:**

Op dit moment verzorgt een actief verhuurkantoor het totale beheer; eventueel kan de koper ook een nieuw bemiddelingscontract afsluiten. Koper kan er natuurlijk ook voor kiezen om de verhuur en beheer in eigen hand te nemen.

**Aanvullend:**

Eigenaar verzorgt een wekelijkse schoonmaak van algemene ruimtes. De studio's worden momenteel gemeubileerd verhuurd. Dat wil zeggen dat de er in iedere studio een wasmachine, keukeninventaris, koelkast, kookplaat, afzuigkap, bed, bureau, stoelen, tafel, verlichting, gordijnen en/of luxaflex en TV aanwezig is. De roerende zaken zijn in de koopsom begrepen.

**Algemeen:**

Internet: [www.vlissingen.nl](http://www.vlissingen.nl)

Oppervlakte: 344,8 km<sup>2</sup>

Inwoners: 44.394

## Contact

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**

Ronald Nuijt  
Vredenhofstraat 3  
3761 HA SOEST  
Telefoon: 030 - 225 31 12  
Fax: 030 - 225 80 23

## Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 15 augustus 2018 om 10:31 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.



## Kadastraal



## Kaart

*Er is nog geen kaart van dit object beschikbaar.*

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)