



Breda, Magnoliastraat 1 & 1a

Magnoliastraat 1 & 1a
4814 CN Breda, Noord-Brabant.

● Te koop € 417.500,- k.k.

Horecapand met bovengelegen kamerverhuur, gelegen op hoeklocatie in de wijk Tuinzigt te Breda. Het totale pand meet een oppervlakte van circa 260 m². De begane grond is per 1 september 2019 voor een periode van vijf jaar verhuurd en de bovenwoning wordt verhuurd aan vijf studenten.

Het pand ligt op circa 13 minuten fietsafstand gelegen van de Breda University of Applied Sciences en de Avans Hogescholen en circa 6 minuten afstand van Breda Centrum. Aansluitingen met het openbaar vervoer zijn aanwezig via de bushalte aan de Meidoornlaan, waardoor het Centraal Station, het centrum van Breda en de hogescholen goed bereikbaar zijn. In de nabije omgeving van het object liggen diverse openbare voorzieningen, zoals de Jumbo, The Readshop en de Marskramer.

De huidige verhuursituatie, kamerverhuur aan vijf studenten, valt binnen het overgangsrecht van de gemeente Breda en mag worden voortgezet (een vergunning is hiervoor niet benodigd). De gebruiksmelding is aanwezig.

Het object verkeert in nette onderhoudsstaat. Zowel het horeca- als het kamerverhuur deel zijn voorzien van eigen nutsvoorzieningen. Het horecadeel is voorzien van dubbel glas. Koper dient wel rekening te houden met het uitvoeren van het schilderwerk aan de buitenzijde.

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 / winkelpand

Pandinformatie

Perceeloppervlakte 242 m²

Vloeroppervlakte 260 m²
Magnoliastraat 1 (grootte circa 110 m²):
Zitgedeelte met bar. Dames- en heren toiletgroep, opslagruimte met toegang tot de achterplaats en keuken. Aan de voorzijde van het pand is een terras gesitueerd.

Magnoliastraat 1a (grootte circa 150 m²):
Entree, hal met opgang naar de eerste etage. Overloop, toegang tot vier kamers, doucheruimte met toilet en dakterras. Tweede etage: overloop met opstelplaats cv-ketel, bergruimte, gezamenlijke woonkamer (circa 40 m²!) en vijfde kamer.

Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.

Kadastraal Gemeente Breda, sectie E, nummer 2294 en 6378.

Eigendomssituatie Volledig eigendom

Bouwjaar 1935

Bereikbaarheid Goed

Contractinformatie

Huursituatie Volledig verhuurd

Huurgegevens

Soort	Oppervlakte (ca.)	Huurprijs p.m.	Expiratiedatum
Horeca	110 m ²	€ 1.500,-*	01-09-2024
Kamer 1	16 m ²	€ 350,-	onbepaalde tijd
Kamer 2	12 m ²	€ 350,-	onbepaalde tijd
Kamer 3	16 m ²	€ 350,-	onbepaalde tijd
Kamer 4	16 m ²	€ 350,-	onbepaalde tijd
Kamer 5	16 m ²	€ 350,-	onbepaalde tijd
Totaal		€ 3.250,-	

**De horecaruimte op de begane grond is per 1 september 2019 voor een periode van vijf jaar verhuurd met een optietermijn van vijf jaar. Voor het eerste jaar geldt een huurkorting van € 250,- per maand.*

Kosten kamerverhuur deel:

Essent: € 2.352,- per jaar

Brabant water: € 456,70 jaar

Internet: € 480,- per jaar

Huursom na aftrek kosten: € 35.711,30 per jaar.

Huurders

- Café
- Studenten

Investeringsprofiel

Huursom € 35.711,- per jaar.

Koopsom € 417.500,- k.k.

Factor 11,7

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Het kamerverhuur gedeelte is voorzien van een gehuurde cv-ketel.

Overig: de eigenaar van het pand laat de algemene ruimten van het kamerverhuur gedeelte eens per maand schoonmaken. Kosten hiervoor bedragen circa € 50,- per maand.

Algemeen:

Internet: www.breda.nl

Oppervlakte: 128,7 km²

Inwoners: 182.304

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
de heer Karel Hienekamp
Laan der Hesperiden 68
1076 DX AMSTERDAM
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 15 augustus 2019 om 13:31 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

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl