



## Tilburg, Hoefstraat 139 & 139a

Hoefstraat 139 & 139a  
5014 NJ Tilburg, Noord-Brabant.

● Te koop € 191.500,- k.k.

Karakteristieke tussenwoning van in totaal circa 107 m<sup>2</sup> gelegen in de wijk Goirke op slechts zes minuten fietsafstand van het centrum van Tilburg. Verder zijn er op korte afstand van het object diverse winkelveorzieningen gelegen (Besterdplein), waaronder de PLUS en Primera.

Thans opgedeeld in twee zelfstandige woonheden met eigen huisnummer van respectievelijk 63 m<sup>2</sup> en 44 m<sup>2</sup> grootte. Het appartement op de eerste verdieping is thans vrij van huur. Deels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Het object is zowel per eigen vervoer als openbaar vervoer goed te bereiken. Aan de voorzijde is een bushalte en daarmee een goede verbinding met het Centraal Station Tilburg.

*Het beschikbare aanbod van dergelijke huurwoningen (tot circa € 700,-) in Tilburg is mager en dat maakt dit object zeer geschikt om op betreffende vraag vanuit de markt in te spelen.*

*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 14 maart 2019

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	115 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	107 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580. De genoemde oppervlakten in deze pandpresentatie zijn verkregen uit de BAG.</i>
Kadastraal	Gemeente Tilburg, sectie N nummer 13140
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1905
Bereikbaarheid	Goed

## Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd >50%
--------------	----------------------------

### Huurgegevens

Adres	Soort	Oppervlakte	Huur p/m	Huur p/j
Hoefstraat 139	<u>vrij van huur</u>	Circa 44 m <sup>2</sup>	€ 550,00	€ 6.447,84*
Hoefstraat 139a	Appartement	Circa 63 m <sup>2</sup>	€ 537,32	€ 6.600,00
TOTAAL		Circa 107 m <sup>2</sup>	€ 1.087,32	€ 13.047,84

*\*Geprognosticeerde kale huur per jaar.*

*De huur voor Hoefstraat 139a is inclusief servicekosten ten behoeve van onder andere gemeentelijke heffingen en voorschot voor gas, water en elektra. .*

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

Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks.
--------------------------	----------------

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 13.047,- deels geprognosticeerd per jaar
Koopsom	€ 191.500,- k.k.
Factor	14,7

## Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 14 maart 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.

## Aanvullende informatie

### Algemeen:

Gemeente Tilburg  
Internet: [www.tilburg.nl](http://www.tilburg.nl)  
Inwoners: 211.648  
Oppervlakte: ca. 119,2 km<sup>2</sup>

---

## Contact

### Aanbieder

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

---

## Foto's



## Plattegronden



## Kaart

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