



## Tilburg, Van der Coulsterstraat 52 & 52a

Van der Coulsterstraat 52 & 52a  
5021 BM Tilburg, Noord-Brabant.

● Te koop € 187.500,- k.k.

Verhuurde tussenwoning, thans opgedeeld in twee zelfstandige woningen van respectievelijk 44 m<sup>2</sup> en 38 m<sup>2</sup>, centraal gelegen nabij de sfeervolle Piushaven. De bestaande horeca- en winkelveorzieningen alsmede de diverse nieuwbouwwontwikkelingen die in dit gebied gepland staan, zorgen ervoor dat dit een gewilde plek is voor de starters op de arbeidsmarkt.

Het object heeft twee huisnummers en vrijwel volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Naast dat de woning goed te bereiken is met eigen vervoer, bevinden zich meerdere bushaltes in de directe omgeving en ligt het NS-station Tilburg op een loopafstand van slechts 15 minuten.

*Interessante belegging met risicospreiding over twee wooneenheden in het sociale huursegment.*

*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

<b>Perceeloppervlakte</b>	113 m <sup>2</sup>
<b>Vloeroppervlakte</b>	82 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>
<b>Kadastraal</b>	Tilburg, sectie R nummer 3456
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Gedeeltelijk verhuurd <50%
---------------------	----------------------------

Huurgegevens	Adres	Soort	Oppervlakte	Huur p/m	Huur p/j
	V/d Coulsterstraat 52	<u>vrij van huur</u>	Circa 44m <sup>2</sup>	€ 575,00	€ 6.900,00*
	V/d Coulsterstraat 52a	Appartement	Circa 38 m <sup>2</sup>	€ 514,31	€ 6.171,72
	TOTAAL		Circa 82 m <sup>2</sup>	€ 1.089,31	€ 13.071,72

\*Geprognosticeerde kale huur.

*De huur van de Van der Coulsterstraat 52a is inclusief servicekosten ten behoeve van onder andere gemeentelijke heffingen. Daarnaast wordt er bovenop de huur een vergoeding in rekening gebracht ten behoeve van de levering van gas, water en elektra.*

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

<b>Indexering (toelichting)</b>	Ja, jaarlijks.
---------------------------------	----------------

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 13.071,- per jaar.
<b>Koopsom</b>	€ 187.500,- k.k.
<b>Factor</b>	14,3

## Overig

## 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



## Kadastraal



## Kaart

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