



## Den Haag, Theresiastraat 148

Theresiastraat 148  
2593 AT Den Haag, Zuid-Holland.

● Verkocht € 450.000,- k.k.

Een maisonette van 117,4 m<sup>2</sup> GO (NEN 2580) op de tweede en derde etage met voor- en achterbalkon en een separate berging gelegen in Bezuidenhout. Het object wordt verhuurd aan vijf internationale studenten, de benodigde omzettingvergunning en gebruiksmelding zijn aanwezig.

Het appartement is voorzien van centrale verwarming (cv-ketel Remeha Avanta CW4 uit 2018) en grotendeels voorzien van dubbel glas in houten kozijnen.

Er wordt volledig gemeubileerd en geoutilleerd verhuurd en verkocht. De roerende zaken met een aanschafwaarde van ca. € 8.000,- maken onderdeel uit van de aanbieding en zijn in de koopsom inbegrepen.

Hogeschool Inholland is op 450 meter afstand gelegen. Diverse faculteiten van de Universiteit zijn zowel per fiets als met het openbaar vervoer (tram) binnen 8 minuten te bereiken. De Haagse Hogeschool is per fiets binnen 14 minuten bereikbaar.

Binnen vijf minuten lopen zijn naast een Albert Heijn diverse lokale winkels en horecagelegenheden gevestigd. De nabijheid van al deze voorzieningen maakt het interessant voor internationale studenten om dit appartement als groep te huren.

### Partnerovereenkomst

Dit appartement wordt verkocht inclusief een 5 jarige partnerovereenkomst (verhuur en beheer) met een bedrijf dat voor het huisvesten van internationale studenten partner is van onder andere de Haagse Hogeschool, de Universiteit Leiden (met faculteiten in Den Haag), Erasmus Universiteit Rotterdam, Rotterdam School of Management, TU Delft en Codarts. Na de eerste 5 jaar krijgt de eigenaar en/of de partner de mogelijkheid om deze overeenkomst te verlengen.

De genoemde onderwijsinstellingen sturen internationale studenten door naar het platform van de partner waar zij groepen kunnen vormen om een appartement te huren. Dit resulteert in een grote jaarlijkse aanwas van nieuwe young internationals. Mede hierdoor heeft de partner de afgelopen 5 jaar een bezettingsgraad van 100% weten te realiseren. De partner heeft tot op heden circa 1.000 huurdertransacties gedaan.

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	Kamerverhuurpand
Laatste wijziging	dinsdag 21 april 2020

## Pandinformatie

Vloeroppervlakte	117 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente 's-Gravenhage, sectie R nummer 11791 A3
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1957 (BAG)
Bereikbaarheid	Goed
Energielabel	D

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
--------------	-------------------

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 21 april 2020 om 9:31 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

Ingangsdatum: 7 oktober 2019  
Termijn: 1 jaar  
Verlenging:  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende tot: 1 augustus 2020  
Bruto huurprijs: € 36.000,- per jaar.

De huurders zijn zelf contractant voor de levering van gas en elektra. De eigenaar is contractant voor de levering van water, internet en TV.

### Kosten:

Water: € 300,- per jaar  
Internet & TV: € 660,- per jaar  
Totaal: € 960,- per jaar

*Huuropbrengst na aftrek kosten eigenaar: € 35.040,- per jaar*

### Partnerovereenkomst:

Verkoop geschiedt standaard inclusief een 5 jarig verhuur- en beheercontract dat ingaat op transportdatum tegen vergoeding van 10% van de bruto huursom, zijnde € 4.356,- inclusief btw per jaar.\*

***Huuropbrengst na aftrek kosten eigenaar en beheervergoeding: € 30.684,- per jaar.***

*\* Het aanpassen van de termijn en werkzaamheden is bespreekbaar. Daarnaast staat de eigenaar er voor open om het object terug te huren van de koper. Neem hiervoor contact met ons op.*

---

## Indexering (toelichting)

Ja, jaarlijks.

---

## Investeringsprofiel

---

**Huursom** € 30.684,00 per jaar

---

**Koopsom** € 450.000,- k.k.

---

**Factor** 14,7

---

## Overig

---

### Aanvullende informatie

#### **Servicecontracten:**

De eigenaar is contractant voor de levering van water, TV en internet.

#### **Vereniging van eigenaren:**

Er is een actieve en gezonde VvE met een bijdrage van € 202,95 per maand / € 2.435,40 per jaar.

#### **Algemeen:**

Gemeente Den Haag  
Internet: [www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)  
Inwoners: 524.882  
Oppervlakte: ca. 98 km<sup>2</sup>

---

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 21 april 2020 om 9:31 uur.

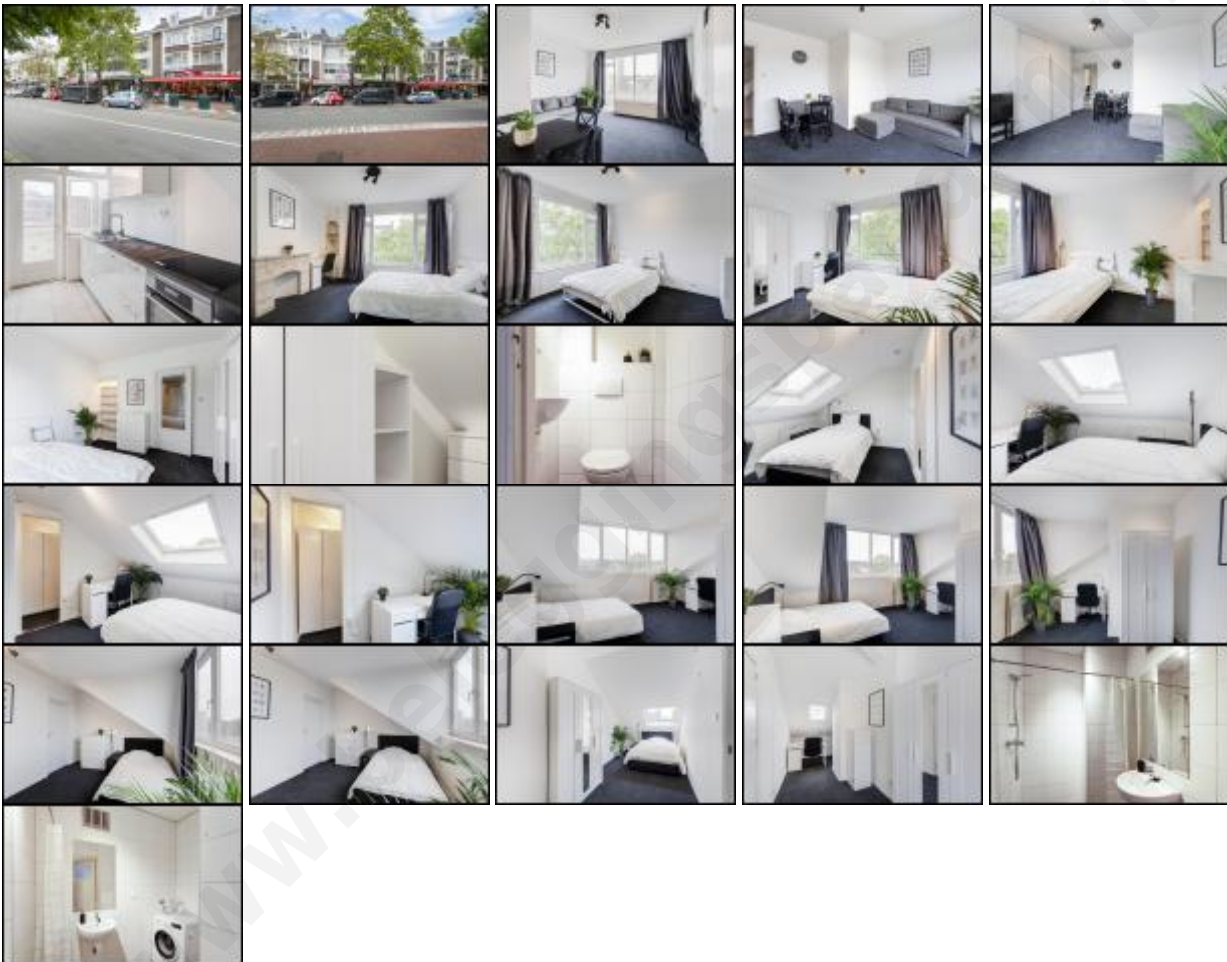
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

## Contact

Aanbieder

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

## Foto's



## Plattegronden



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 21 april 2020 om 9:31 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.

## Kaart

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

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

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 21 april 2020 om 9:31 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.