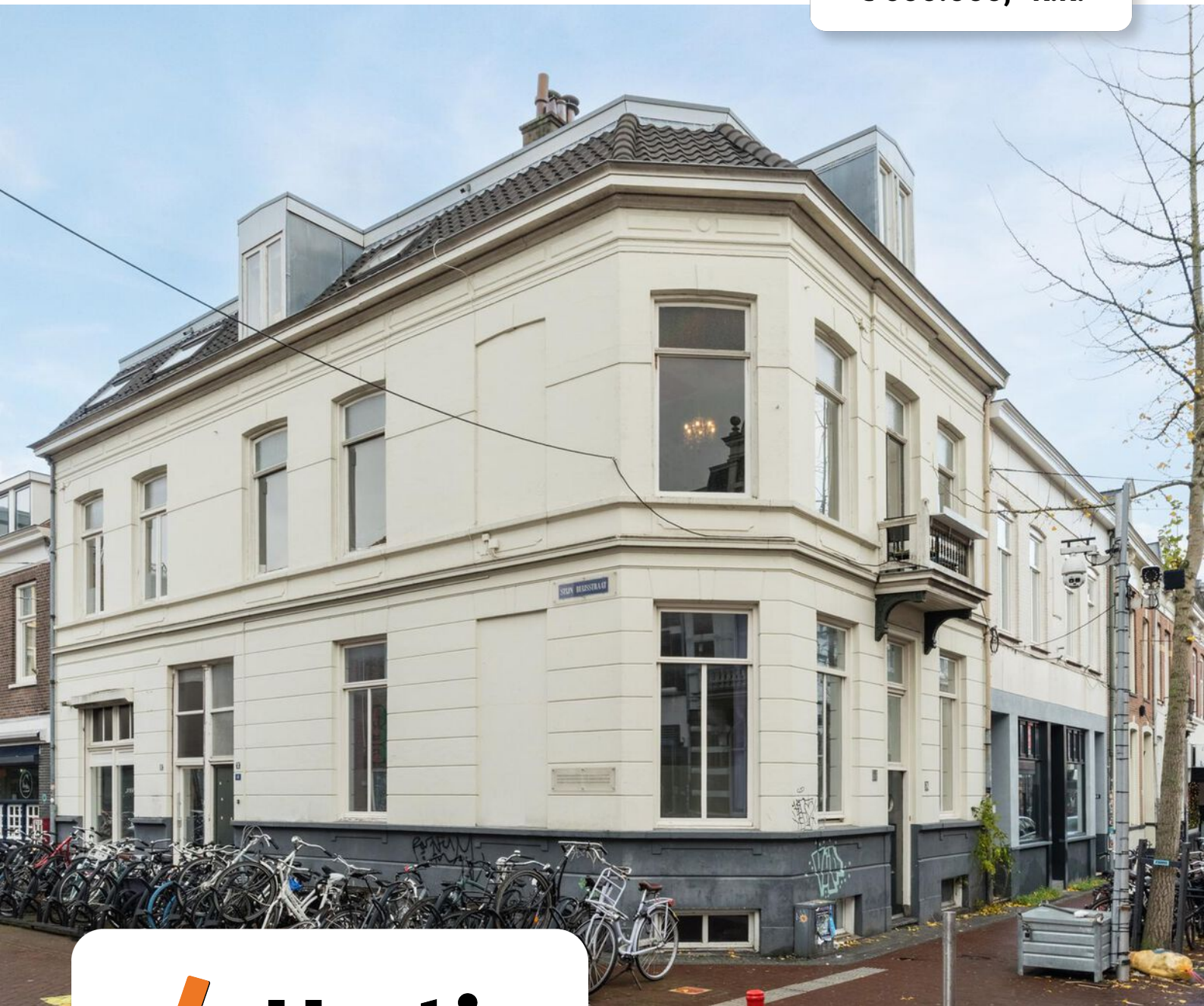


# Eilbrachtstraat 2 - 6

6511 LX Nijmegen

€ 600.000,- k.k.



 **Hestia**  
makelaars & taxateurs

*Graag nemen we u mee  
door uw  
nieuwe belegging.*

**Welkom in uw beleggingspand**

Neem contact met ons op.



**Bart Giessen**

☎ 06-30 92 36 06

✉ [bgiesen@hestia.nl](mailto:bgiesen@hestia.nl)

**Arre Kateman**

☎ 06-22 57 03 05

✉ [akateman@hestia.nl](mailto:akateman@hestia.nl)

**Stephan Siebelink**

☎ 06-53 39 55 95

✉ [ssiebelink@hestia.nl](mailto:ssiebelink@hestia.nl)



### **Eilbrachtstraat 2, 4 en 6 te Nijmegen.**

In het levendige stadscentrum ligt dit mooie beleggingsobject.

Het object is grotendeels in verhuurde staat.

In totaal: negen (9) kamers (zijnde onzelfstandige woonruimten) en één (1) thans leegstaande (niet verhuurde) (winkel)ruimte.

### **Eilbrachtstraat 2, een kamerverhuur object.**

- Een kamerverhuur object met gezamenlijke ingang.

Een ruime bovenwoning met onder andere zes (6) kamers met een gemeenschappelijke woonruimte, keuken, badkamer en toilet.

### **Eilbrachtstraat 4, een kamerverhuur object.**

- Een kamerverhuur object met gezamenlijke ingang.

Een bovenwoning met onder andere drie (3) kamers met een gemeenschappelijke woonkeuken, badkamer en toilet.

### **Eilbrachtstraat 6, thans vrij van huur en gebruik.**

Thans een winkel(ruimte) met onder andere een eigen ingang, kelder en diverse gebruiksmogelijkheden.

De bestemming is Gemengd - 3. Binnen het bestemmingsplan is onder ander het navolgende mogelijk: detailhandel (winkel), wonen en ontspanning.

### **Algemene informatie:**

- Richtprijs: € 600.000,- k.k.

- De actuele kale huur bedraagt in totaal per heden: € 32.724,- per jaar.

- Het object Eilbrachtstraat 6 is thans vrij van huur en gebruik. In de voornoemde kale jaarhuur is zodoende de te verwachten huurstroom voor het object Eilbrachtstraat 6 niet meegenomen.

- De huurprijs van het object Eilbrachtstraat 6 was voorheen: € 13.200,- per jaar.

- Bouwjaar: 1886.

- Verwarmd middels c.v.-ketels.

- De vereiste vergunningen voor het huidige gebruik zijn aanwezig.

- Energielabels zijn aanwezig.

### **Richtprijs: € 600.000,- k.k.**

### **Staat van oplevering:**

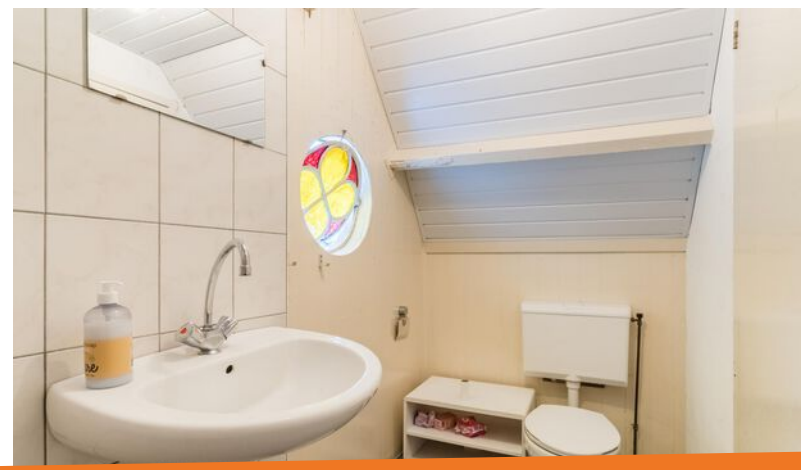
Het (totale) object wordt in de huidige verhuurde staat geleverd.

De koop wordt gebaseerd op basis van 'as is, where is'. De koper zal de feitelijke, juridische, milieukundige, technische en fiscale aspecten accepteren op het moment van leveren en daarmee alle bekende, zichtbare en onzichtbare beperkingen en verplichtingen.

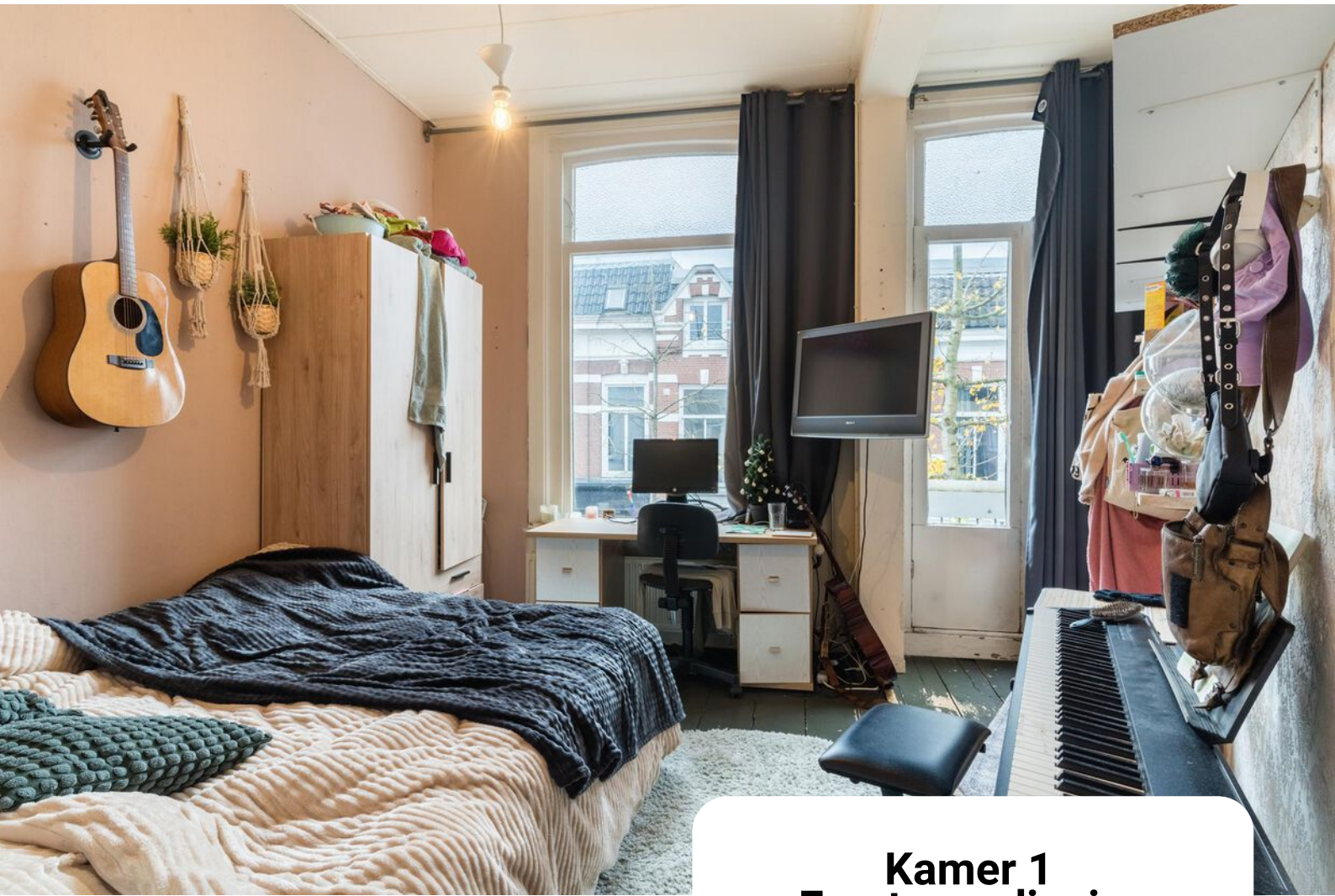
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van het onderhavige beleggingsobject. De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Hestia Makelaars & Taxateurs geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.



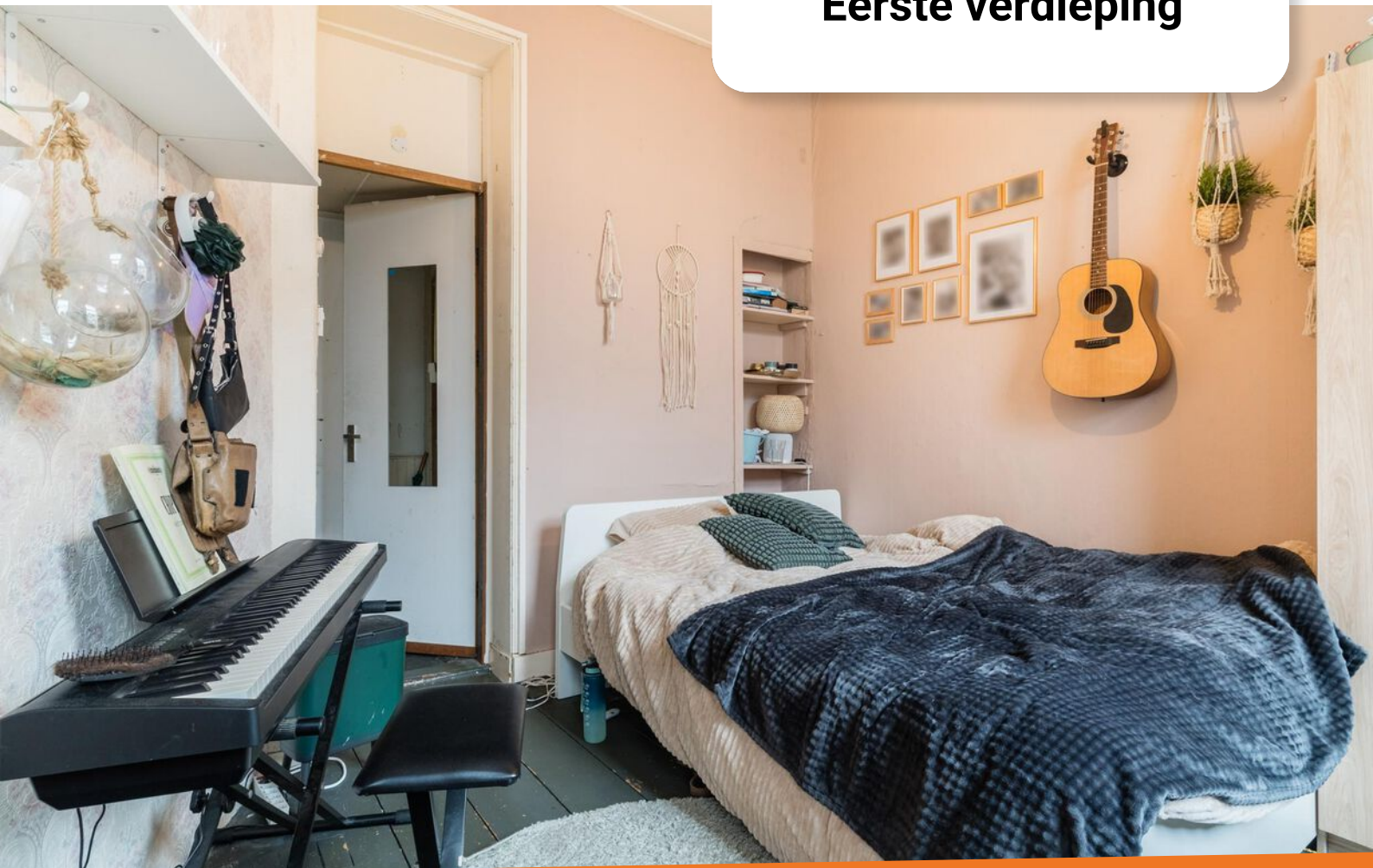
**Gezamenlijke ruimtes  
Eilbrachtstraat 2**







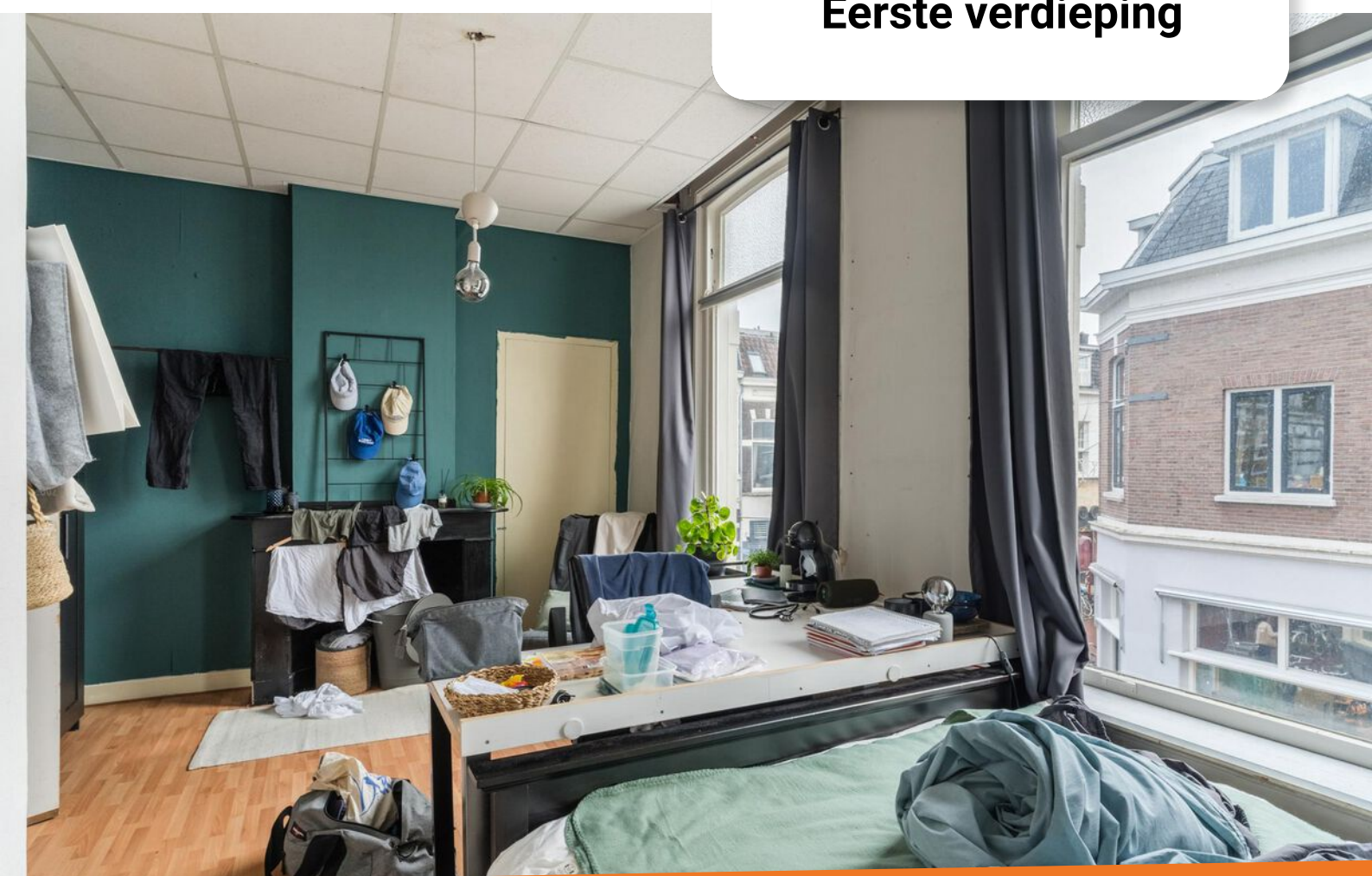
**Kamer 1  
Eerste verdieping**







**Kamer 2  
Eerste verdieping**



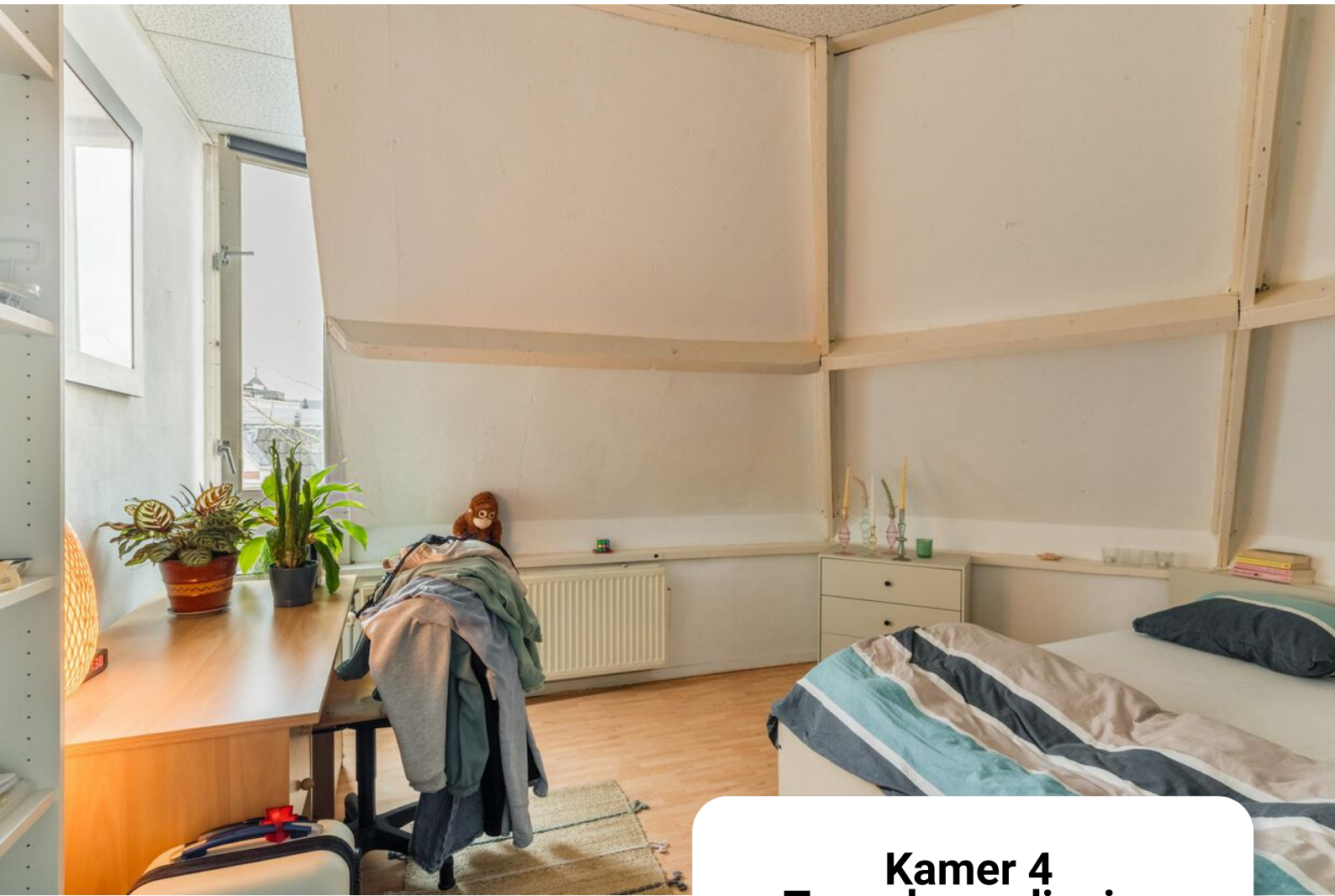




**Kamer 3  
Tweede verdieping**



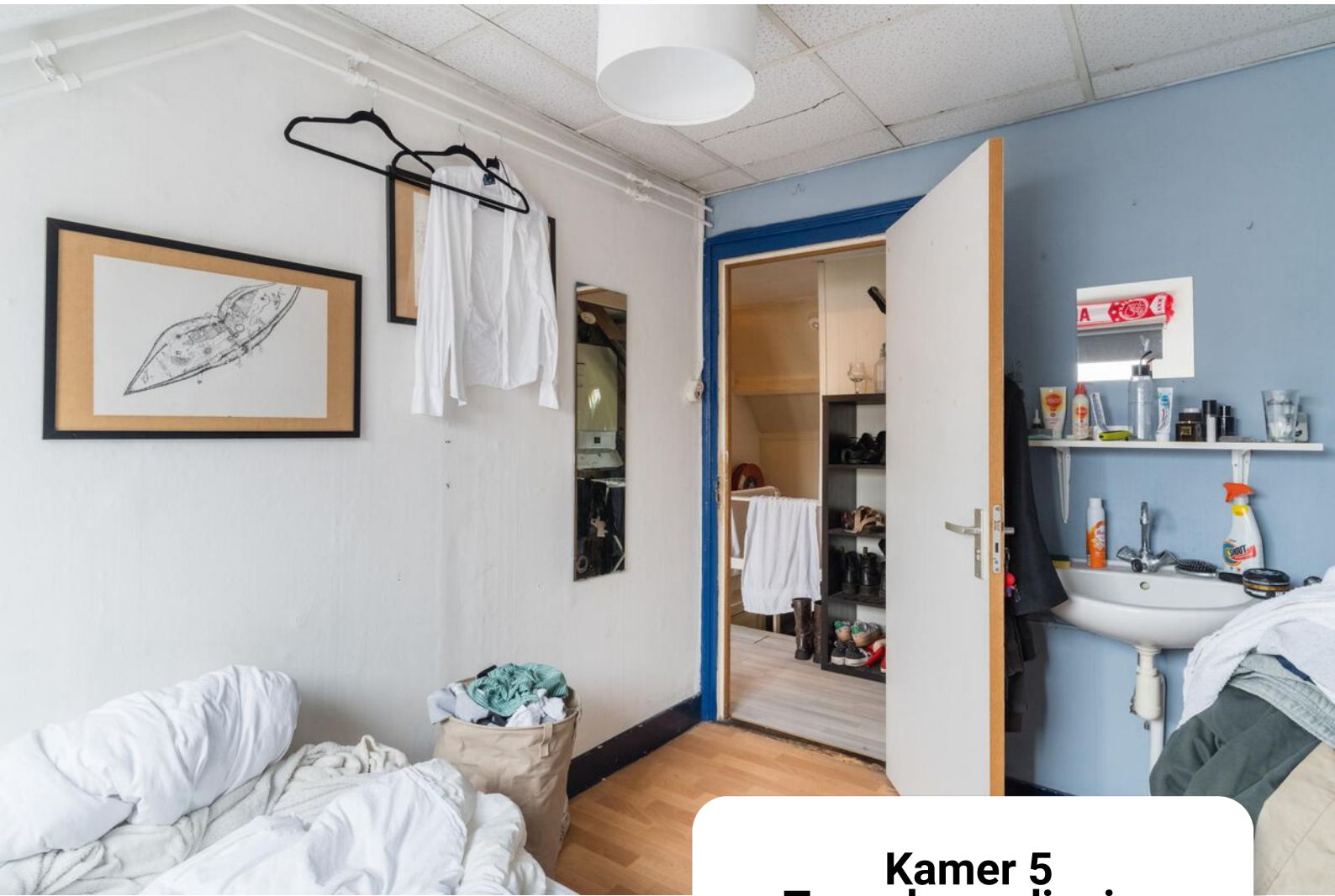




**Kamer 4  
Tweede verdieping**



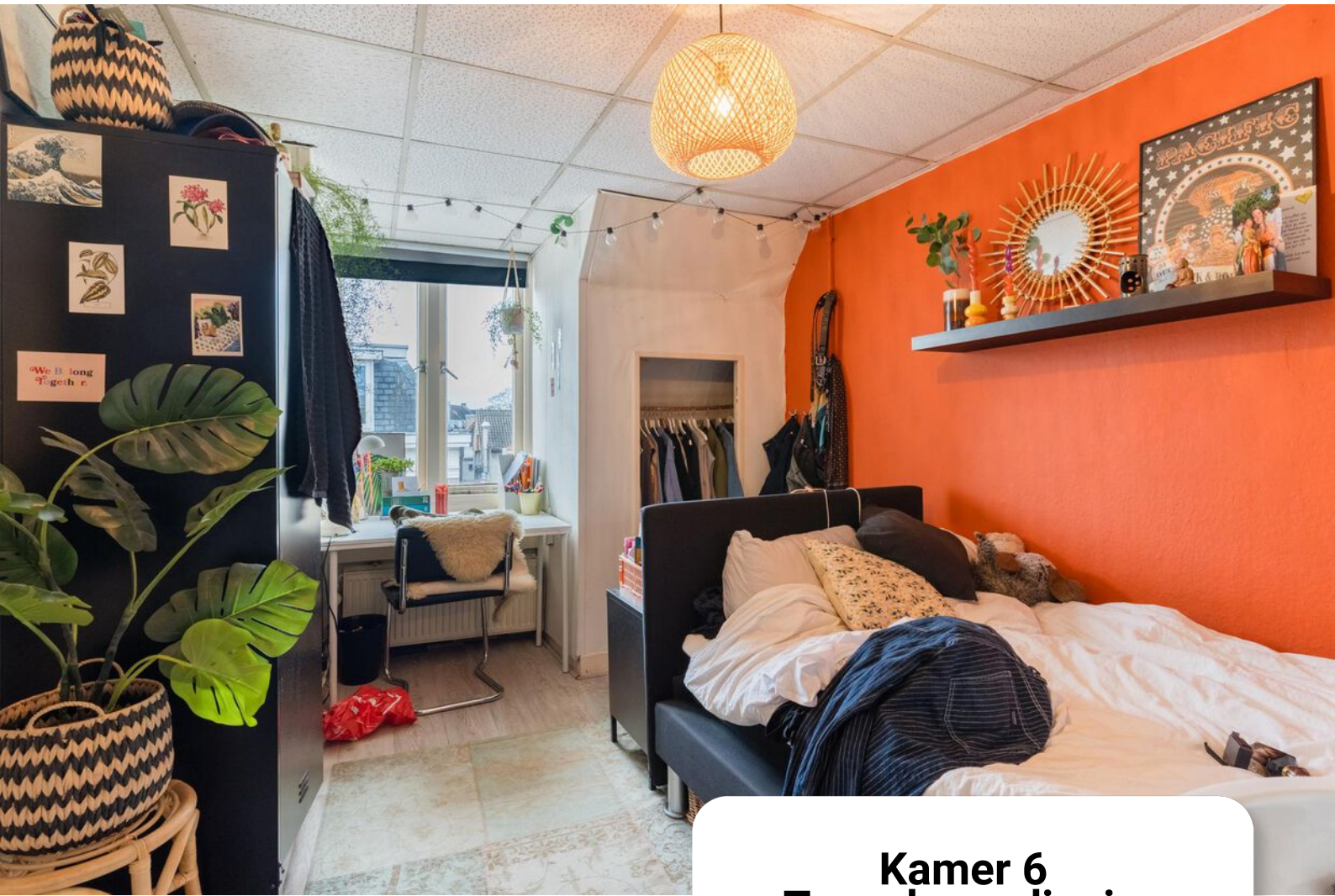




**Kamer 5  
Tweede verdieping**





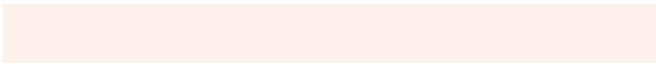
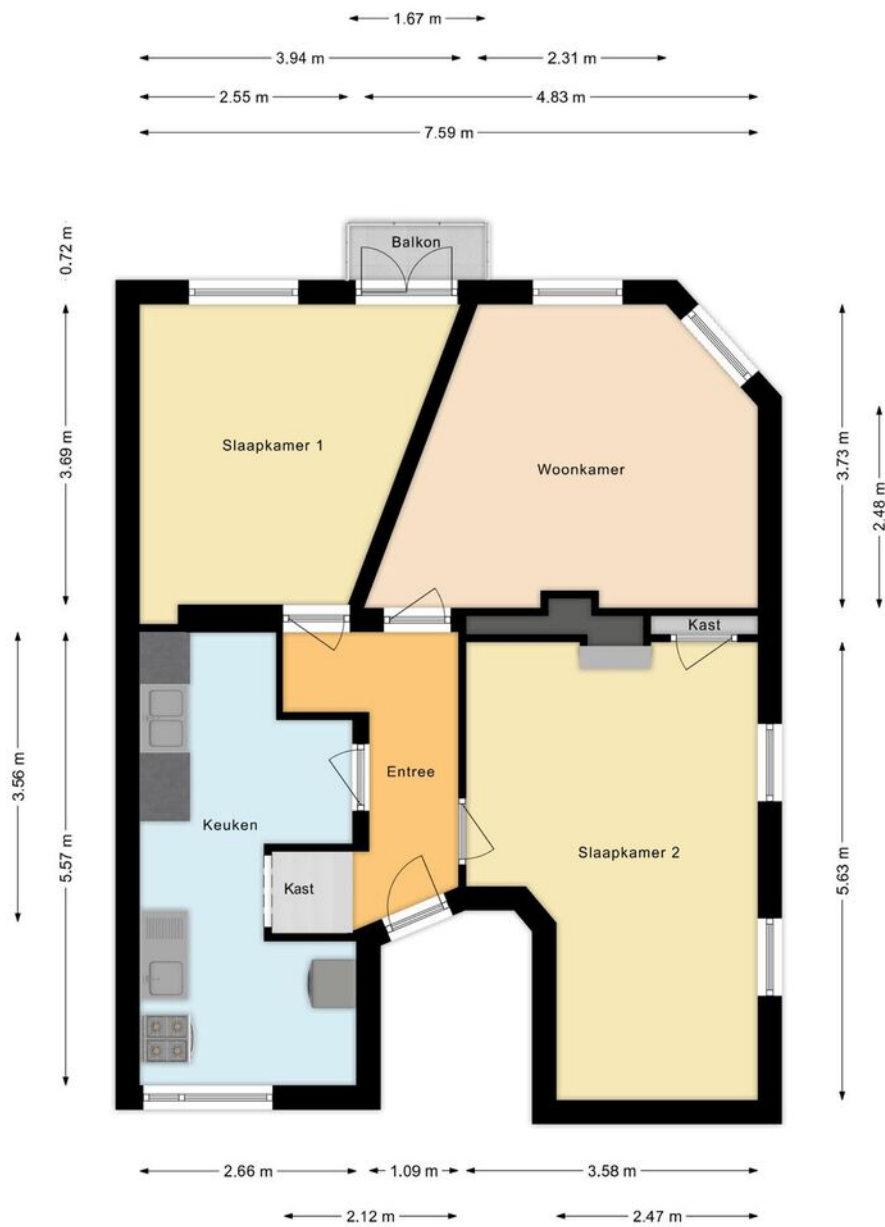


**Kamer 6  
Tweede verdieping**





# Eerste verdieping





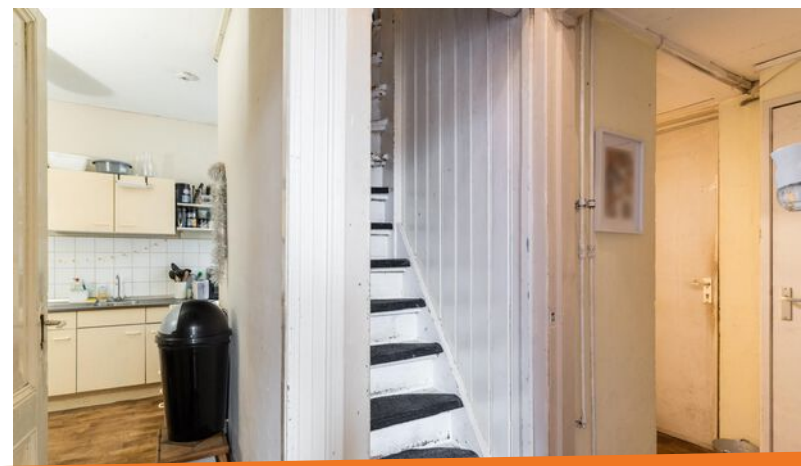
# Tweede verdieping



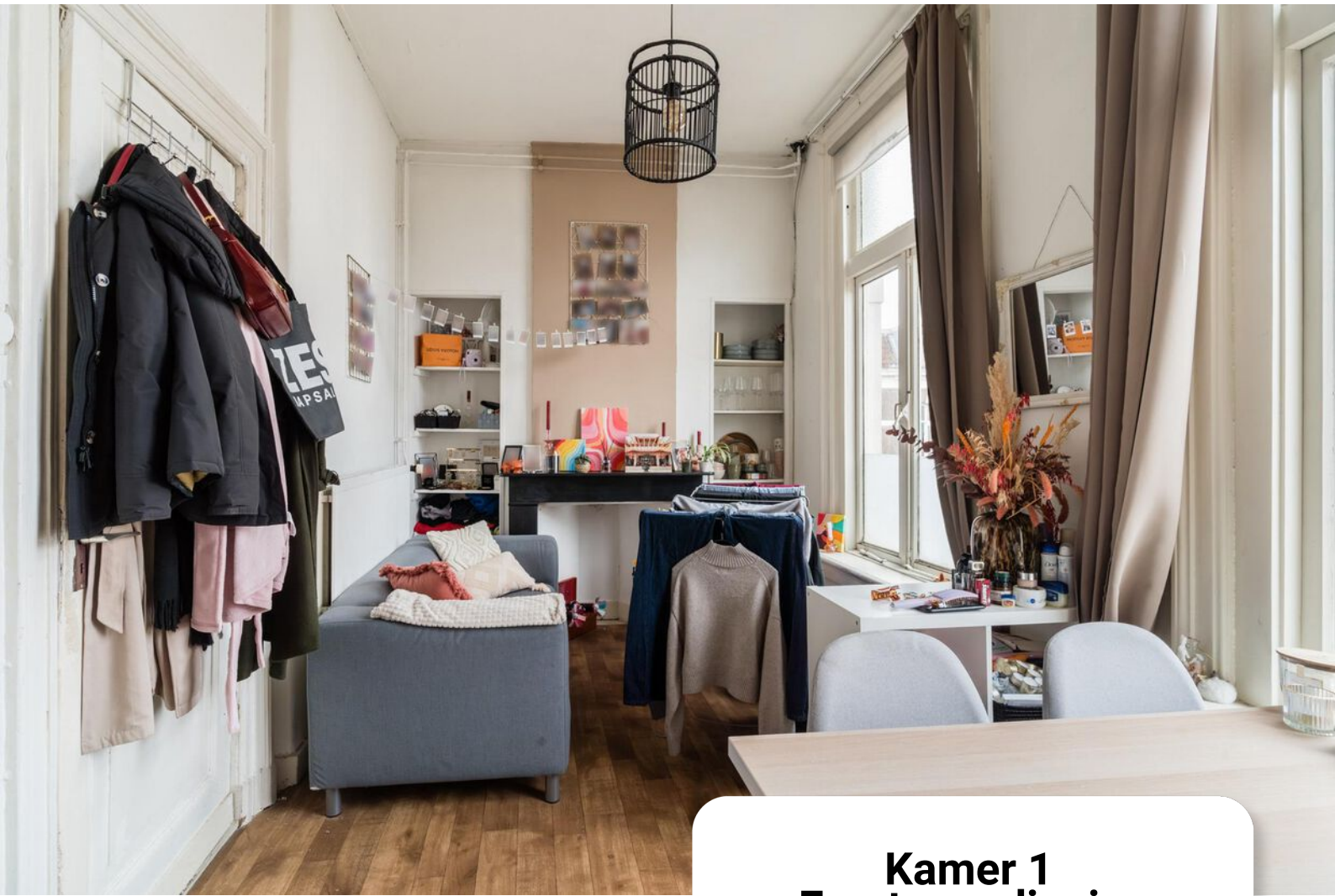




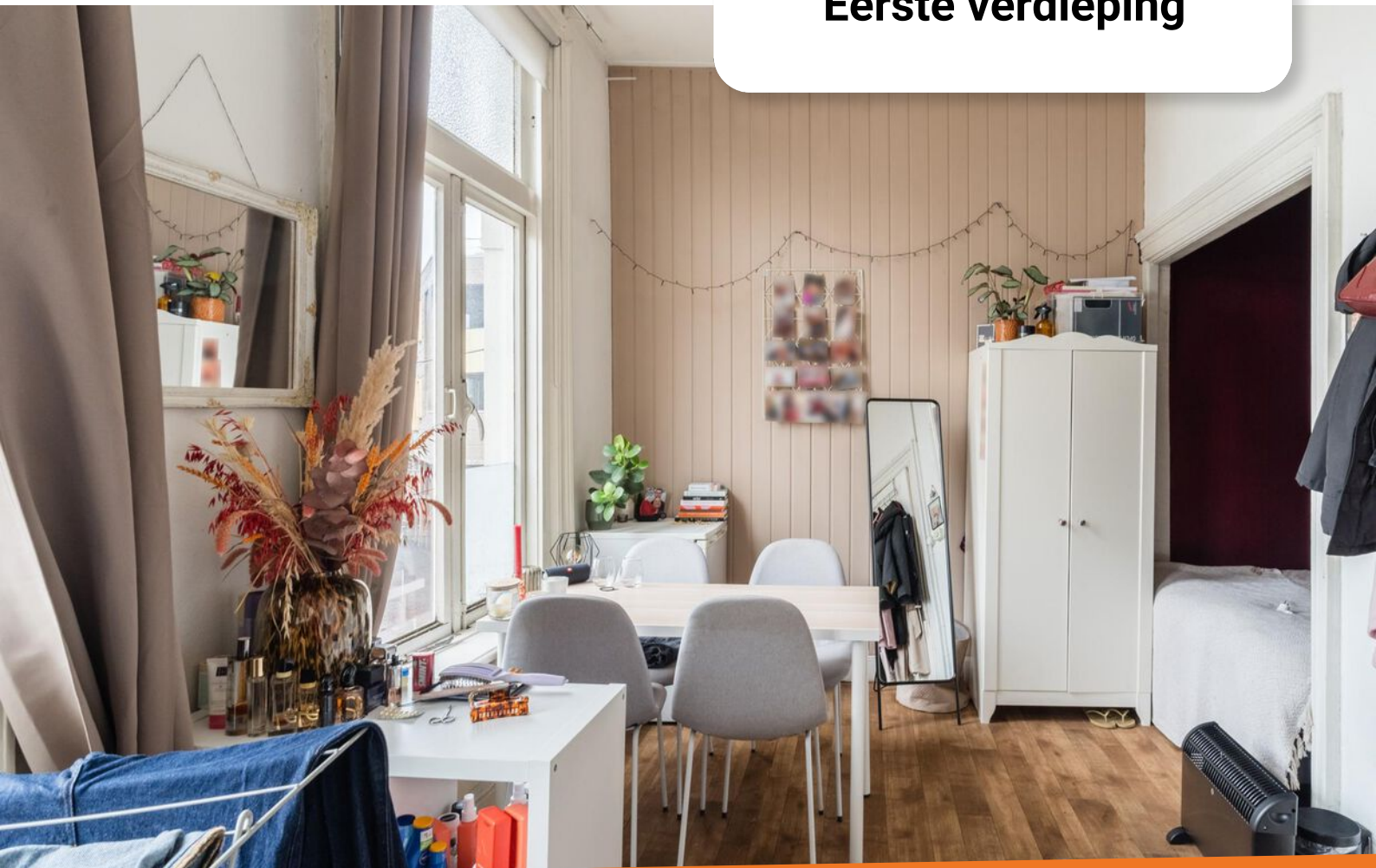
**Gezamenlijke ruimtes  
Eilbrachtstraat 4**







**Kamer 1  
Eerste verdieping**







**Kamer 2  
Tweede verdieping**







**Kamer 3  
Tweede verdieping**

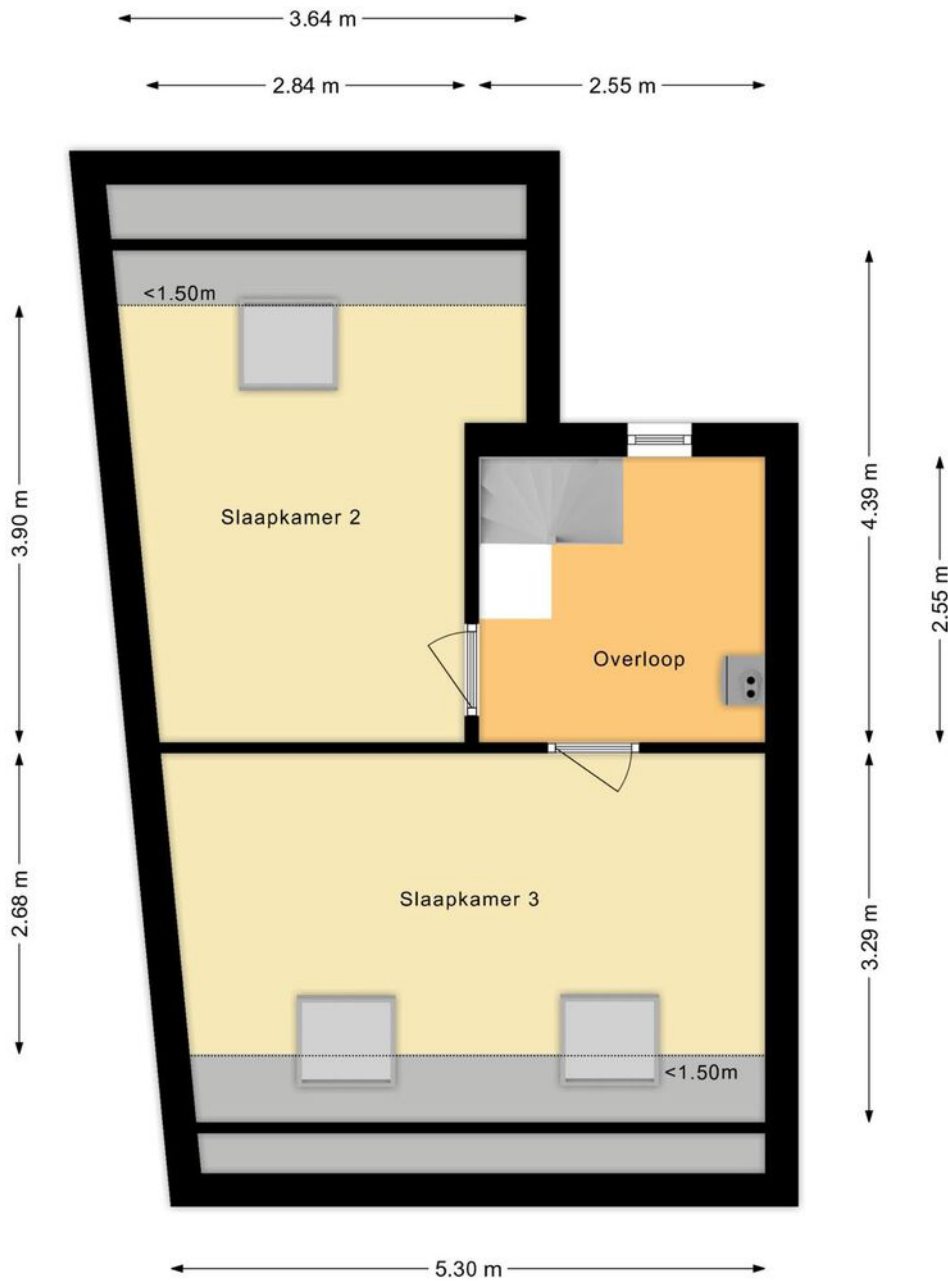




# Eerste verdieping



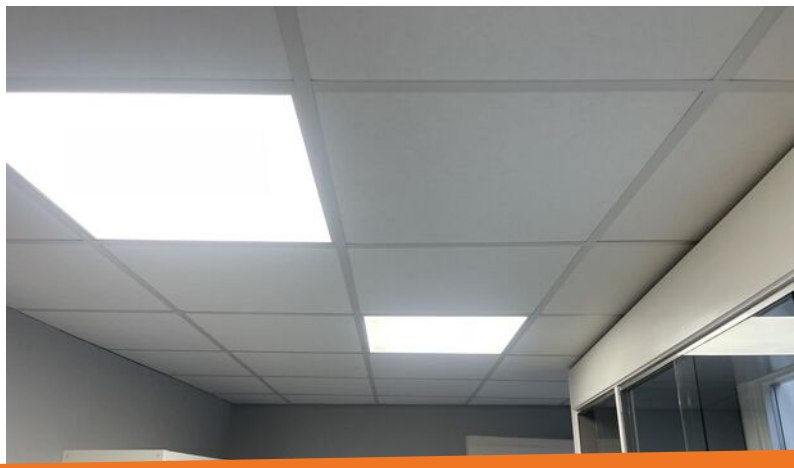
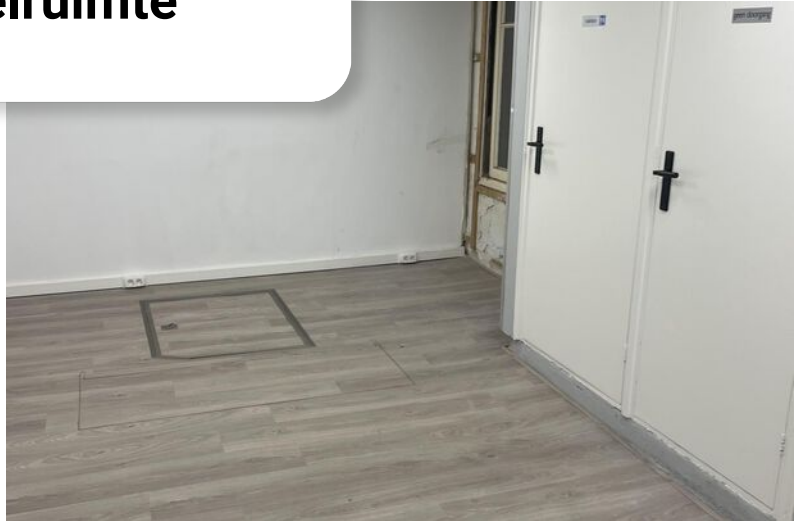
## Tweede verdieping







**Eilbrachtstraat 6  
Winkelruimte**



# Winkel

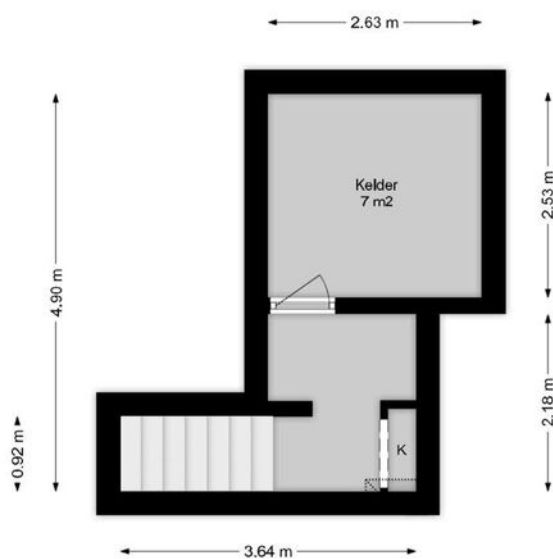


**De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 34 m<sup>2</sup>.**

Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden. Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Kelder



**De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 12 m<sup>2</sup>.**

Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden. Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## ONZE DIENSTEN



### VERKOOP

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

### AANKOOP

Een woning kopen is een hele onderneming. Er komt van alles bij kijken en dat kan overweldigend voelen. Hoe fijn is het als je dit hele proces met vertrouwen doorloopt? Dat je zeker weet dat alles in orde is. Van de kleine letters in de officiële documenten tot elke verborgen hoek van de woning.

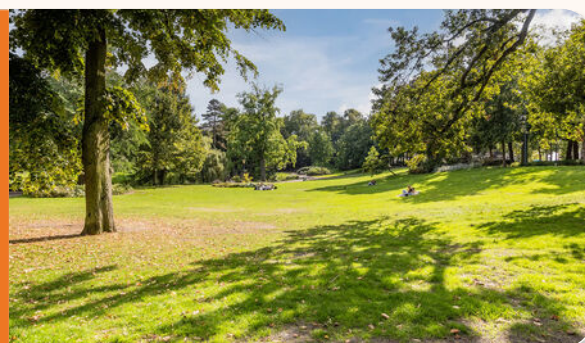


### VERHUUR

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

### HUREN

Huur een appartement, woning of garagebox in en rondom Nijmegen. Uiteraard willen wij jou als woningzoekende optimaal van dienst zijn. Om in aanmerking te komen voor één van onze huurwoningen dien je aan een aantal voorwaarden te voldoen.



### TAXATIE

Je hebt een woning aangekocht en nu wil je de hypotheek afsluiten. Of je nu gaat verbouwen, een renteverlaging wil, of middenin een scheiding zit. Er zijn fijne en minder fijne situaties waarvoor je een taxatierapport nodig hebt.



## KLANTTEVREDENHEID



**VERKOOPGEMIDDELDE**  
OP BASIS VAN 63 REVIEWS

**9,1**

funda

**AANKOOPGEMIDDELDE**  
OP BASIS VAN 10 REVIEWS

**9,1**

funda

“Betrouwbaar en deskundig komen afspraken na geeft je een fijn gevoel en rust makelaar houdt je goed op de hoogte van de gang van zaken.”

**9,3**

“Van begin (zoektocht naar een woning) tot eind (tekenen van de koopakte) was Hestia enorm betrokken bij de koop van een woning. Hestia heeft als aankoopmakelaar zeer zijn waarde bewezen en ook het team hierachter heeft enorm geholpen.  
Dank aan alle medewerkers van Hestia voor de goede zorgen.”

**10**

 **Hestia**  
makelaars & taxateurs



## Interesse gekregen?

Neem contact met ons op  
of kom langs bij ons op kantoor



St. Annastraat 2  
6524 GA Nijmegen  
024-3604555

info@hestia.nl  
[www.hestia.nl](http://www.hestia.nl)