





Daalseweg 328-330

6523 CE Nijmegen | € 525.000 k.k.

BELEGGING


Kamerverhuurpand

 Ca. 227 m² GBO

 Nijmegen

 Te koop

Welkom in uw nieuwe belegging

 (024) 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl



” Graag nemen we u mee door uw nieuwe belegging.

Uw contactpersonen



Bauke Coppes MRICS RM RT
Bedrijfsmakelaar/Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff
Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl



Inhoud

- 04 Omschrijving object
- 06 Locatie
- 07 Indeling
- 08 Foto's
- 10 Oppervlakte
- 11 Plattegrond
- 15 Kadastrale kaart
- 16 Huurgegevens
- 17 Koopvoorwaarden
- 18 Ons team
- 19 Onze dienstverlening

Omschrijving object

Op één van de mooiste locaties van Nijmegen in het stadsdeel Nijmegen-Oost bieden wij dit zeer courante kamerverhuurpand te koop aan. Het pand beschikt over 11 onzelfstandige woonruimtes (kamers) met gemeenschappelijke ruimtes en wordt ook als zodanig verhuurd.

Specificaties

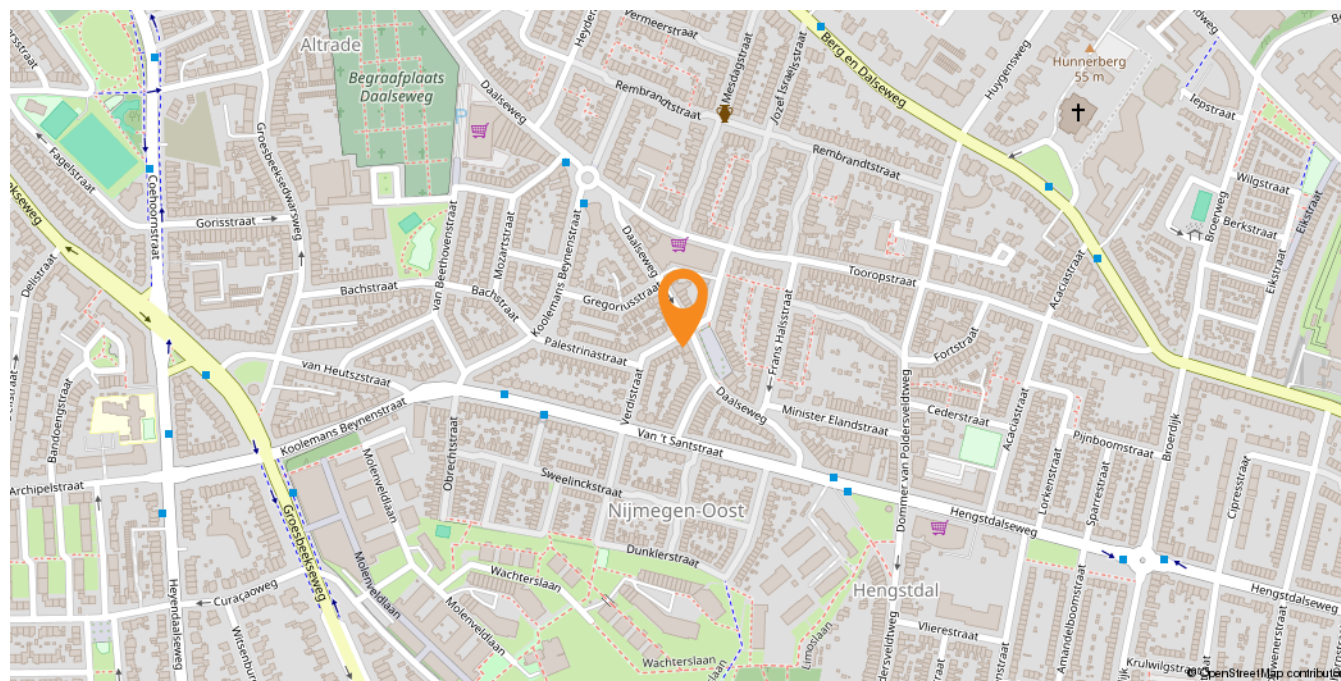
Vraagprijs:	€ 525.000,- k.k.
Beleggingsoort:	Kamerverhuurpand
Locatie:	Nijmegen-Oost
Parkeren:	Gratis parkeren
Oppervlakte:	Ca. 227 m ² GBO
Bouwperiode:	1906-1930
Energie label:	E





Omschrijving object

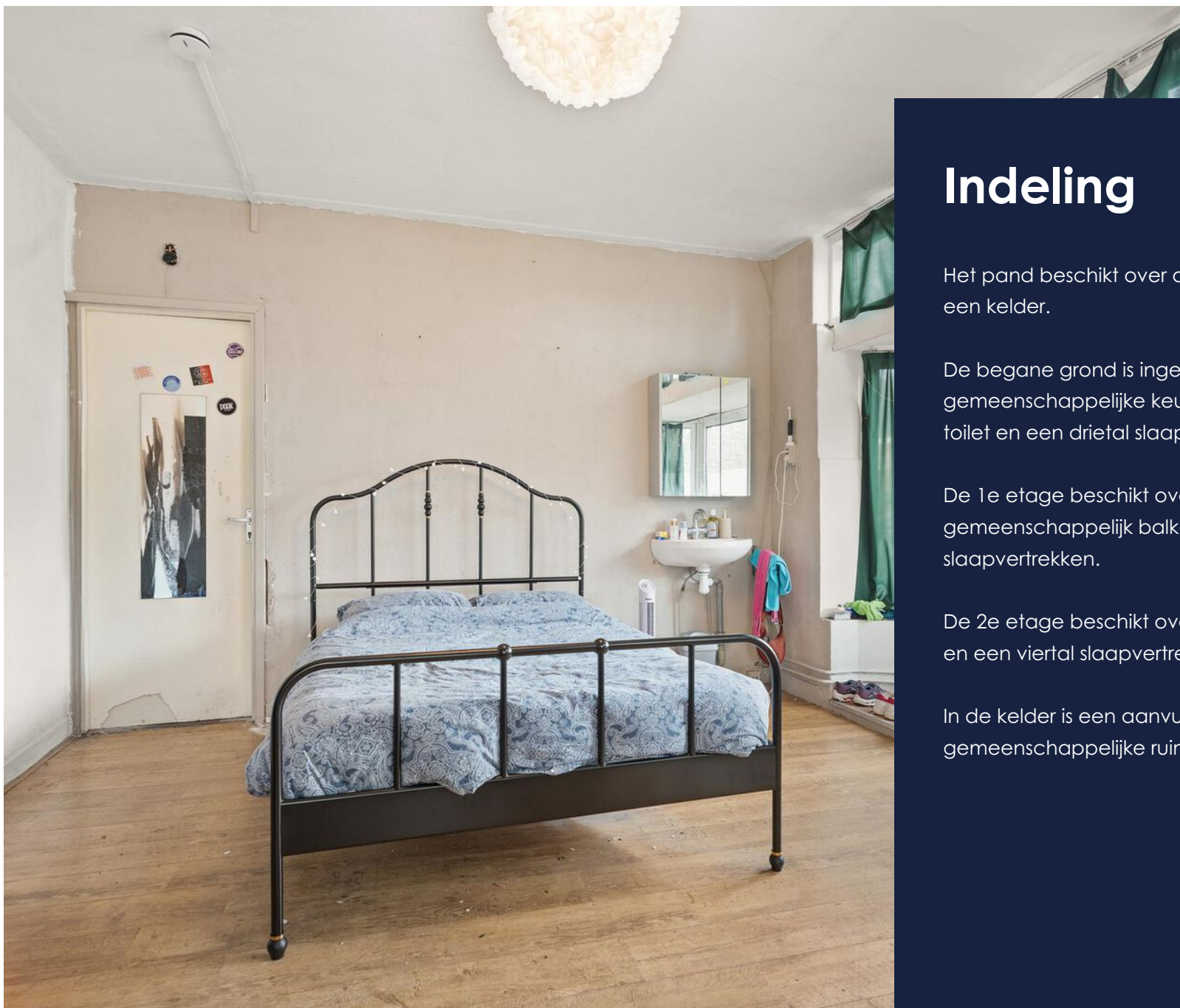
Het pand is gelegen tegenover het Daalseplein en schuin tegenover Café Jos op fietsafstand van het stadscentrum, de Hogescholen, Universiteiten en het Centraal Station Nijmegen. Het object is gelegen op de hoek Daalsaeweg-Palestrinastraat en bestond vroeger uit twee panden welke in de loop der tijd zijn samengevoegd tot 1 pand. Momenteel wordt enkel huisnummer 330 in de praktijk nog gebruikt. Het object beschikt over een bestaande onttrekkingsvergunning ten behoeve van een kamerverhuurbedrijf.



Locatie

Uitstekende ligging in Nijmegen-Oost waarbij het stadscentrum, de scholen en openbaar vervoer alle per fiets te bereiken zijn. Nijmegen-Oost is een zeer populaire buurt onder een breed publiek, waaronder studenten.

Daarbij is het pand gelegen op een mooie hoe locatie tegenover een plein met het nodige groen en het bekende Café Jos. In de aangrenzende straten is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.



Indeling

Het pand beschikt over drie volwaardige etages en een kelder.

De begane grond is ingericht met een gemeenschappelijke keuken, woonkamer, een toilet en een drietal slaapvertrekken.

De 1e etage beschikt over een toilet, gemeenschappelijk balkon en een viertal slaapvertrekken.

De 2e etage beschikt over een badkamer met toilet en een viertal slaapvertrekken.

In de kelder is een aanvullende gemeenschappelijke ruimte met daglicht aanwezig.





Oppervlakte

Het object beschikt globaal over onderstaande maatvoering

- Gebruiksoppervlakte wonen 227,3 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 9,6 m²

Indicatieve maatvoering slaapvertrekken (ligging kamers vanaf plattegrond bekeken)

Begane grond

- kamer zuid 16 m²
- kamer noordoost 24 m²
- kamer noordwest 8 m²

1e etage

- kamer zuid 9 m²
- kamer midden 11 m²
- kamer noordoost 18 m²
- kamer noordwest 7 m²

2e etage

- kamer zuid 16 m²
- kamer midden 10 m²
- kamer noordoost 10 m²
- kamer noordwest 10 m²

De maatvoering is afkomstig van een NEN2580 meetrapport.

Plattegrond

Begane grond

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond

Eerste verdieping

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrontekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Tweede verdieping

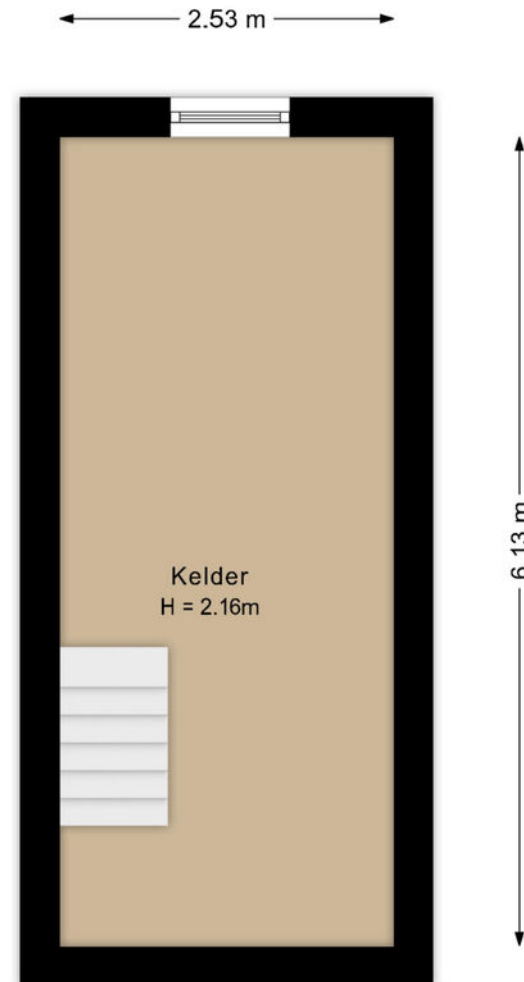


Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond

Kelder



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Bovenstaande afmetingen zijn met zorg vastgesteld, onverhoopt kunnen er enige afwijkingen zijn ontstaan bij het verwerken van de plattegrond. Derhalve dient bovenstaande plattegrondtekening als indicatief beschouwd te worden en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Gemeente: Hatert
Sectie: H
Perceelnummer: 1719
Grootte: 180 m²

<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hatert Sectie H Perceel 1719</p>	
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Huurgegevens

€ 32.894,76 per jaar kale huur op basis van de 11 lopende huurovereenkomsten.

De kale huur volgens de WWS puntentelling per 1-7-2024 ligt op circa € 45.887,16 per jaar. Hiermee ligt de uiteindelijk te realiseren contractuur van het pand ca. 40% hoger!

*De door ons uitgevoerde WWS puntentelling per 1-7-2024 is indicatief en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorwaarden

Koopgegevens.

Vraagprijs

€ 525.000,-- k.k.

Aanvaarding

In overleg.

Koopovereenkomst

Standaard NVM koopakte BOG waarbij er een "ouderdoms" en "as is, where is" clause worden opgenomen.

Zekerheidsstelling

De borgstelling bedraagt 10% van de koopsom. Deze dient als zekerheid door koper, vóór de in de koopakte genoemde datum, te zijn afgegeven in de vorm van een waarborgsom of bankgarantie.

Dataroom

Meer informatie omtrent dit object is opgenomen in een digitale dataroom. Indien u hier toegang toe wenst kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Bovenstaande objectinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Vermelding van vloer- en overige oppervlakten zijn slechts indicatief en kunnen in werkelijkheid afwijken. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Ons team



Bauke Coppes MRICS RM RT

Vennoot - Bedrijfsmakelaar /
Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

✉ coppes@s-t.nl



Sophie van Loon K-RMT

Vennoot - Kandidaat Makelaar /
Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl



Frank Giesen

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 81 23 09

✉ giesen@s-t.nl



Sjoerd Heusinkveld

Vastgoedadviseur
Bedrijfsmakelaardij

☎ 06 10 09 91 03

✉ heusinkveld@s-t.nl



Arthur Wilbers RT

Register Taxateur

☎ 06 21681249

✉ wilbers@s-t.nl



Jorn van de Bovenkamp

Junior Taxateur

☎ 06 23 55 92 71

✉ vandebovenkamp@s-t.nl



Lennard Gerrits

Vastgoedmanager

☎ 06 51 50 76 81

✉ gerrits@s-t.nl



Niels de Bruyn

Junior Vastgoedmanager

☎ 06 53 43 33 09

✉ bruyn@s-t.nl



Lynn van Zadelhoff

Commercieel medewerker
Bedrijfsmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ zadelhoff@s-t.nl

Onze dienstverlening



Bedrijfsmakelaardij

Uw bedrijfspand verkopen of verhuren.

Een groot regionaal netwerk, gecombineerd met jarenlange expertise, zijn absoluut de sleutel tot succes. Door onze ruime ervaring kennen wij de markt door en door en zijn wij in staat u met visie te adviseren en begeleiden. Wij werken aan de hand van een persoonlijke opname van het object waarna wij een uitgebreid vrijblijvend advies leveren. U schakelt ons in voor onder meer:

- ✓ Beleggingen;
- ✓ Retail en horeca;
- ✓ Logistieke objecten;
- ✓ Bouwgrond;
- ✓ Zorg- en maatschappelijk vastgoed;
- ✓ (Her)ontwikkelingen en transformaties;
- ✓ Kerken en Kloostercomplexen.



Taxaties

Onafhankelijke en deskundige taxateurs.

Wilt u uw bedrijfsobject laten taxeren voor aan- of verkoop, verbouwing, (her)financiering, fiscale of interne doeleinden, dan bent u bij ons aan het juiste adres. Onze taxateurs voldoen aan de meest recente richtlijnen zoals gesteld door o.a. de RICS, NVM en NRVV. Wat kunt u van ons verwachten?

- ✓ Complete rapportage, inclusief overzichtelijk rekenmodel;
- ✓ Heldere en gestructureerde onderbouwing met referentietransacties;
- ✓ Taxaties zijn conform kwaliteitseisen van de grootste banken en vastgoedfinanciers.



Vastgoedmanagement

Van een enkele dienst tot aan complete ontzorging.

Als vastgoedeigenaar kost vastgoedmanagement u vaak meer tijd dan u lief is. Van financiële administratie tot aan het oplossen van technische storingen. Werkzaamheden waar u als eigenaar mee geconfronteerd wordt, maar waar ongemerkt veel tijd in gaat zitten. Wij kunnen u geheel ontzorgen op het gebied van financieel, technisch, administratief en commercieel beheer.


- ✓ Rendement waarbij u geheel ontzorgd wordt;
- ✓ Altijd de juiste huurovereenkomsten;
- ✓ Fiscaal aantrekkelijk;
- ✓ Leegstand voorkomen;
- ✓ Gehele ontzorging met betrekking tot onderhoudswerkzaamheden en calamiteiten.

Wordt dit uw nieuwe belegging?

Neem contact met ons op!

ST Bedrijfsmakelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

 024 365 10 10

 bog@s-t.nl

www.stmakelaars.nl