

Insulindestraat 4-4a & Cambuurstraat 42-44 te Leeuwarden



Insulindestraat 4-4a & Cambuurstraat 42-44 te Leeuwarden

Beleggingsobject gelegen nabij het Cambuurplein in de woonwijk Indische buurt, bestaande uit een pand met 9 verhuurde kamers alsmede twee panden met totaal 3 verhuurde woonstudio's. In de direct omgeving zijn goede voorzieningen gesitueerd zoals o.a. een Jumbo en Lidl supermarkt, Etos drogisterij, Action, Pets Place, Apotheek, huisartsenpraktijk, Fit for Free sportschool, Primera, Cafetaria, Kapsalon en het voormalig voetbalstadion van SC Cambuur.

De woonstudio's beschikken over eigen keuken en badkamer, het kamerverhuur pand heeft gemeenschappelijke voorzieningen zoals 3 douches, 3 toiletten en 2 keukens.

Het geheel verkeert in nette staat van onderhoud in relatie tot de leeftijd van de panden. De panden zijn voorzien van o.a kunststof kozijnen met isolerende beglazing, dakbedekking met isolatie op de platte daken (enige jaren geleden vervangen), zinkwerk in de goten (enige jaren geleden vervangen), c.v.-ketel (Intergas). De kamers zijn voorzien van brandmelders (aan elkaar gekoppeld). In totaal zijn er 30 zonnepanelen aangebracht op de panden.

Oppervlakte

Totaal circa 251 m² G.B.O. verdeeld over 9 kamers en 3 studio's.

Bestemming

Bestemmingsplan: "Indische buurt" en Leeuwarden "Kamerverhuur".

Bestemming: enkelbestemming Wonen met functieaanduiding kamerverhuur.

Kadastraal

Gemeente Leeuwarden, sectie G, nummers 12521, 12522 en 15016, respectievelijk groot 1 are 9 centiare, 81 centiare en 1 are 33 centiare.

Totale huuropbrengst inclusief servicekosten

€ 75.000,= per jaar (prijsspeil 1 juli 2025).

Diverse vaste lasten (prijsspeil januari 2024) o.a.

- Kosten gas en elektra circa € 6.276,00 per jaar
- Kosten water circa € 575,00 per jaar
- Kosten Ziggo abonnement circa € 1.035,00 per jaar
- Kosten WOZ circa € 1.078,39 per jaar
- Kosten Zuiveringsheffing (Wetterskip Fryslân) circa € 610,00 per jaar

Energielabels

Insulindestraat 4 en Cambuurstraat 42 beschikken over een energielabel A (geldig tot 2-5-2035)

Insulindestraat 4a beschikt over een energielabel C (geldig tot 2-5-2035)

Cambuurstraat 44 beschikt over een energielabel B (geldig tot 2-5-2035)

Vraagprijs

€ 750.000,00 kosten koper.

Aanvaarding en levering

In overleg. Levering geschiedt onder de conditie "as is, where is".

Waarborgsom/bankgarantie

Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst dient koper een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10 % van de koopsom te voldoen bij de notaris.

Meer informatie over dit object?

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen Tjibbe-Jan Boringa, Jeroen van Reenen of Linda van Es, telefoon 0513 - 644 355 of 058-20 40 000 of stuur een e-mail naar info @ rbmt. nl.







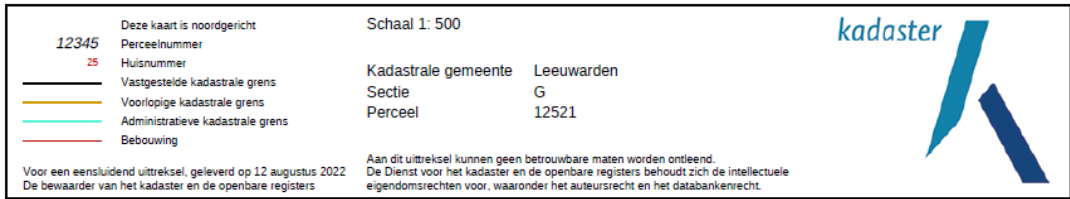












Deze informatie (inclusief bijlagen) van "RBMT Bedrijfsmakelaars & Taxateurs B.V." is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte informatie kan "RBMT Bedrijfsmakelaars & Taxateurs B.V." geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie (inclusief bijlagen) rechten worden ontleend. Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel.