



## **BELEGGINGSOBJECT**

**Wouter van Doeverenplein 1, 9713 JX Groningen**  
**E. Thomassen à Thuessinklaan 2, 9713 JT Groningen**

**Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Beleggingspand op zeer gewilde locatie tegenover de Oosterkerk en het UMCG.

Het heeft 2 adresaanduidingen namelijk

- Wouter van Doeverenplein 1, 9713 JX Groningen
- E. Thomassen à Thuessinklaan 2, 9713 JT Groningen

Hoewel beide panden hun eigen voordeur hebben en geen verbinding aan de binnenzijde, zijn ze bouwkundig in elkaar verweven. Ze worden dan ook tezamen verkocht.

Huuropbrengst (m.i.v. 1-9-2024) van Doeverenplein 1 (5 kamers): € 13.464,-- netto. € 20.664,-- bruto per jaar.

Huuropbrengst (m.i.v. 1-9-2024) E. Thomassen à Thuessinklaan 2 (3 kamers) : € 9.096,-- netto. € 12.336,-- bruto per jaar.

Bruto aanvangsrendement op basis van vraagprijs en bruto huur 9,4 %.

Alle kamers zijn in verhuurde staat.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1930, totale woonoppervlakte circa 220 m<sup>2</sup>;
- Twee HR CV-ketels, circa 4 en 6 jaar oud ;
- Voor de indeling zie bijgeleverde plattegronden;
- Dakbedekking voor beide panden vervangen in 2016;
- Buitenzijde beide panden in 2016 opnieuw gevoegd;
- Vergunning kamerbewoning aanwezig;
- Keurig onderhouden, nette huurders.

## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Belegging  
Beleggingstype: woonruimte  
Regio: Groningen  
Woonruimtetype: Overig  
Adres tonen: Ja  
Aantal zelfstandige verhuurbare eenheden: 8  
Aantal huurders: 8  
Huuropbrengst kale huur: € 22.560,-  
Bruto huuropbrengst: € 33.000,-  
Bruto aanvangsrendement: 9,4%

### Energie label

**Wouter van Doeverenplein 1;**  
**E** met einddatum 9 december 2032

**E. Thomassen à Theussinklaan 2;**  
**F** met einddatum 12 december 2032

### Parkeren

Parkeervergunning mogelijk

### Gebouw

Bouwjaar 1930



## Locatiekaart



Foto's



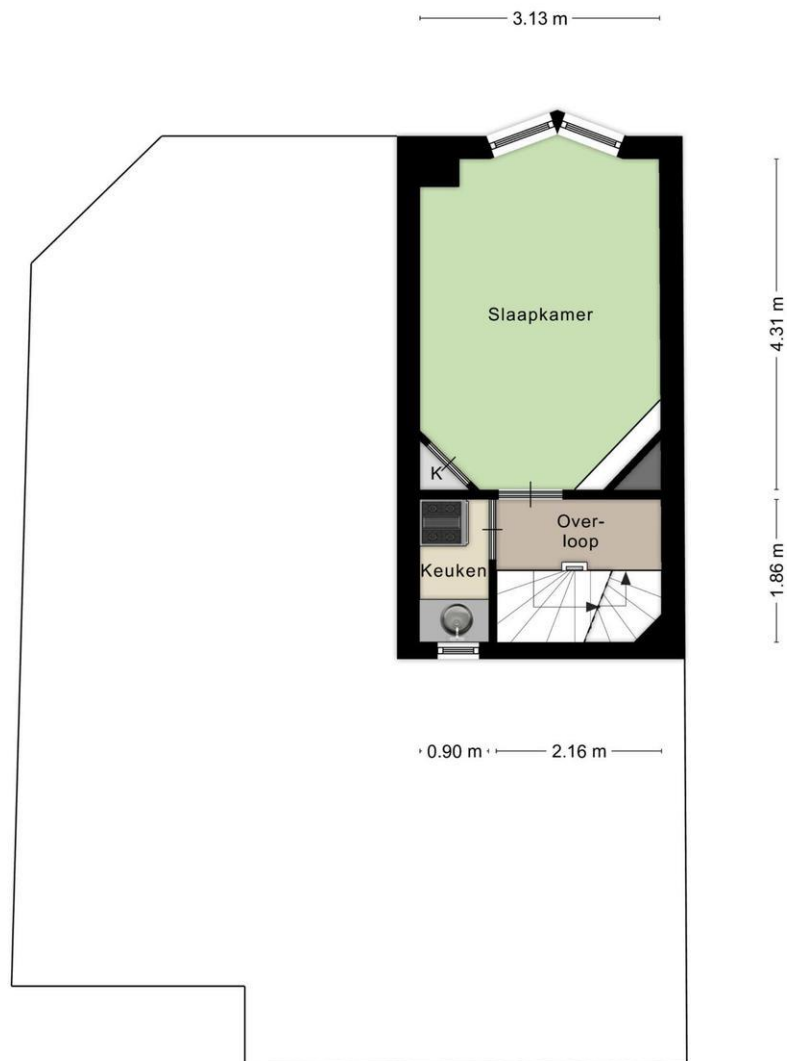
## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

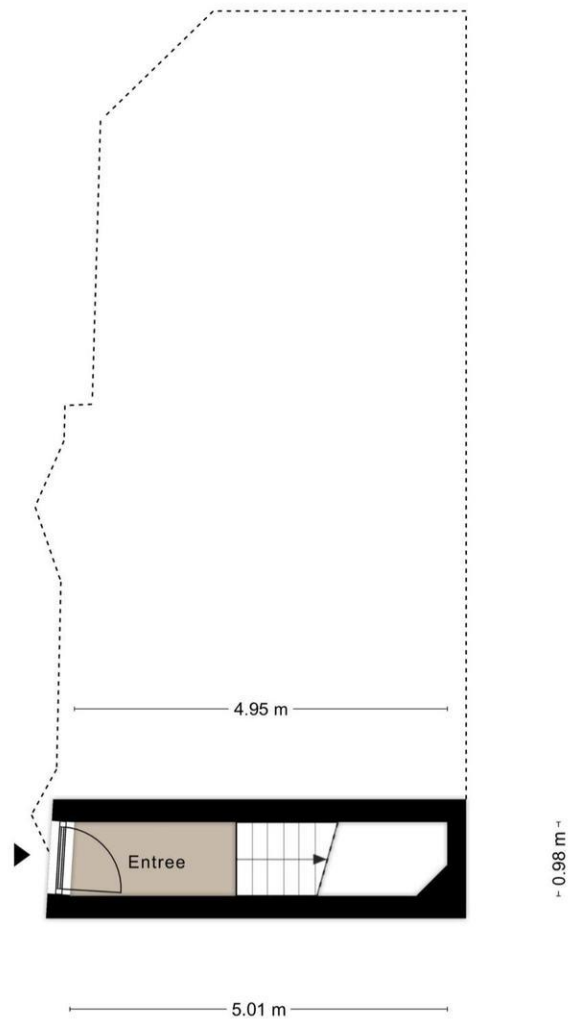


Aan de plattearonden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend