Den Helder

Spoorstraat 44 +46 | **Vraagprijs € 735.000 k.k.**



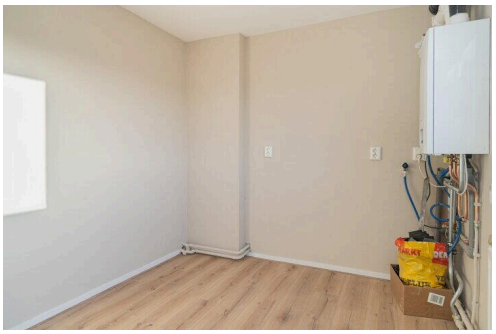
BESCHIKBAAR

WWW.SPOORSTRAAT-44-46.NL









Type object:	Beneden + bovenwoning, dubbel...
Bouwjaar:	1957
Woonoppervlakte:	500 m²
Inhoud:	1150 m³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.spoorstraat-44-46.nl

DE KOOPWONING BEMIDDELAAR

Omschrijving

Spoorstraat 44 +46, 1781 JH Den Helder

Te Koop: Beleggingsobject in Den Helder

Wij bieden u dit combinatiepand gelegen aan de Spoorstraat 44 en Spoorstraat 46 in Den Helder aan.

Spoorstraat 44:
Dit luxe stadsappartement strekt zich uit over twee verdiepingen en beslaat een oppervlakte van 173 m2. Recentelijk heeft het appartement een complete modernisering ondergaan, inclusief een nieuwe badkamer, keuken en toiletten. Bovendien beschikt het over een hybride warmtepomp/cv en 13 zonnepanelen, waardoor het een hoog energie-efficiëntieniveau heeft (momenteel label D, maar binnenkort A++). Enkele kenmerken zijn een ruime woonkamer met aangrenzende kamer en authentieke schuifdeuren, drie ruime slaapkamers en een was/stookruimte. Nieuwe laminaatvloeren, zonwerende rolgordijnen en tapijt op de trappen worden binnenkort geïnstalleerd.

Spoorstraat 46:
Deze winkelruimte heeft een oppervlakte van 328 m2 en is al geruime tijd verhuurd aan Zeeman, een solide en betrouwbare huurder.

Exterieur:
In november 2023 is de volledige voorgevel van het pand geschilderd, waardoor het er weer fris en aantrekkelijk uitziet.

Op dit moment geniet u van een stabiele maandelijkse huurinkomstenstroom van € 5.104,93, als volgt verdeeld:

Winkel: € 3.854,94 exclusief BTW per maand
Woning: € 1.250,00 per maand, vrij van BTW

De huurovereenkomsten:

Spoorstraat 44: Verhuurd voor € 1.250 per maand, met een maximale looptijd van 24 maanden aan een nette huurder met een stabiel inkomen.
Spoorstraat 46: Dit winkelpand van circa 327 m2 wordt sinds februari 1985 gehuurd door Zeeman textiel. De huurovereenkomst wordt telkens voor een periode van 5 jaar verlengd. In 2020 is overeengekomen dat de huurovereenkomst telkens met 12 maanden doorloopt, met een opzegtermijn van 12 maanden.

Jaarlijks levert dit een huurinkomstenbedrag op van € 61.259,16, wat resulteert in een bruto aanvangsrendement van 8,33%. Het beheer van dit complex wordt professioneel uitgevoerd door De Huurwoningbemiddelaar, waardoor u zich geen zorgen hoeft te maken over uw investering.

Voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met De Huurwoningbemiddelaar. Deze unieke kans is direct beschikbaar!

Aarzel niet om ons te contacteren voor meer informatie of om een afspraak te maken voor een bezichtiging.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 735.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Beneden + bovenwoning, dubbel bovenhuis
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1957
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	500 m^2
Inhoud:	1150 m^3

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	0
Voorzieningen:	Tv kabel, natuurlijke ventilatie, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A+
Verwarming:	Warmtepomp, CV-ketel

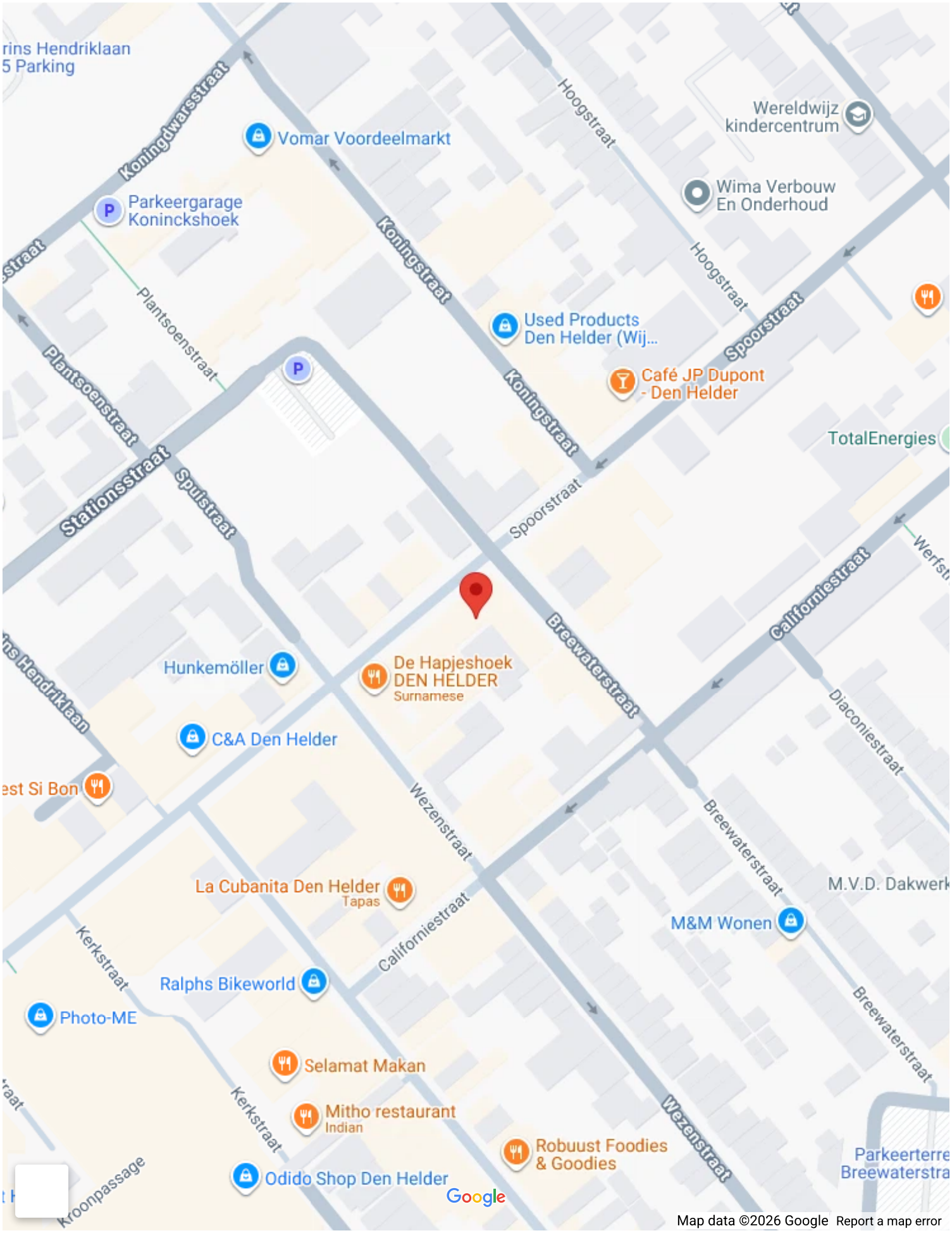
Buitenruimte

Ligging:	In centrum

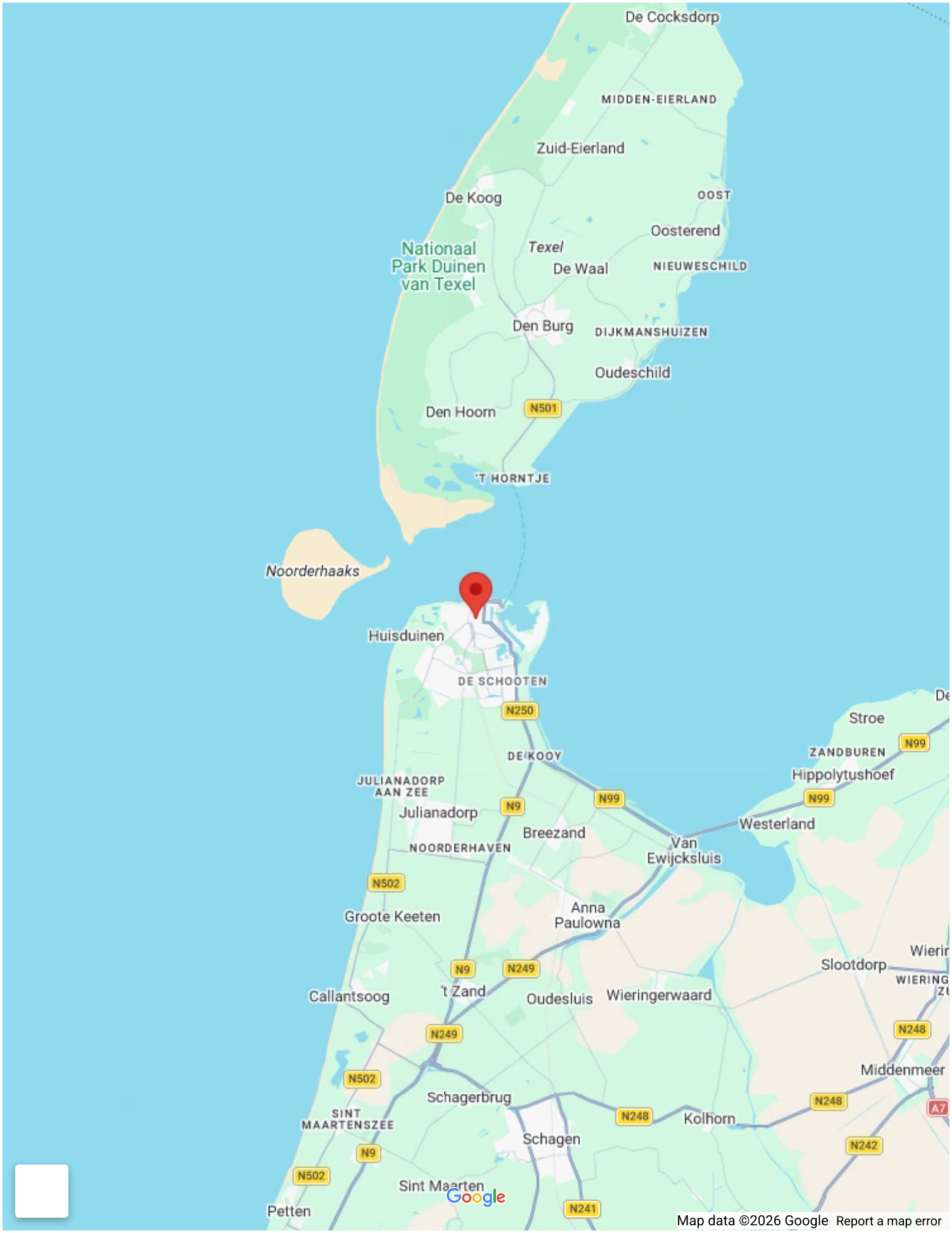
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen, openbaar parkeren

Op de kaart


rins Hendriklaan
5 Parking
Koningdwarsstraat
Vomar Voordeelmarkt
Parkeergarage Koninckshoek
Hoogstraat
Wereldwijz kindercentrum
Wima Verbouw En Onderhoud
Koningstraat
Plantsoenstraat
Used Products Den Helder (Wij...
Spoorstraat
Café JP Dupont - Den Helder
TotalEnergies
Stationsstraat
Spuistraat
Californiestraat
Breewaterstraat
Hunkemöller
De Hapjeshoek DEN HELDER
Surnamese
C&A Den Helder
Diaconiestraat
Wezenstraat
La Cubanita Den Helder
Tapas
M&M Wonen
M.V.D. Dakwerk
Kerkstraat
Ralphs Bikeworld
Photo-ME
Selamat Makan
Mitho restaurant
Indian
Robuust Foodies & Goodies
Odido Shop Den Helder
Kroonpassage
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

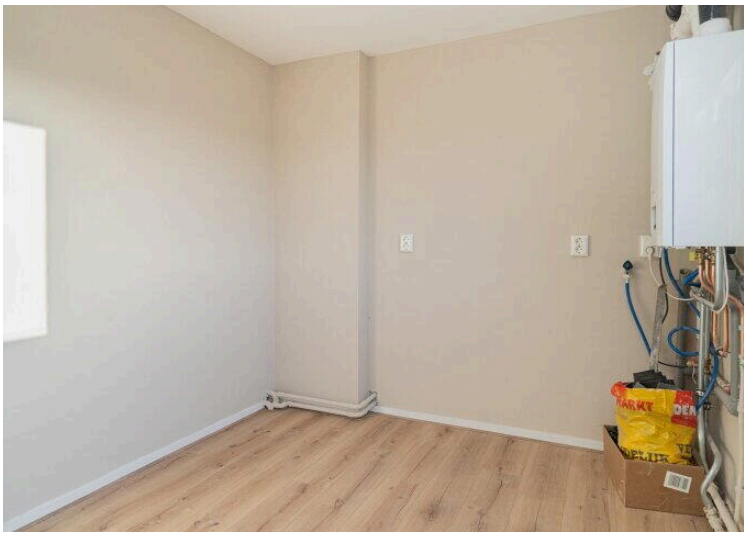
Op de kaart


De Cocksdorp
MIDDEN-EIERLAND
Zuid-Eierland
De Koog
OOST
Oosterend
Nationaal Park Duinen van Texel
Texel
De Waal
NIEUWESCHILD
Den Burg
DIJKMANSHUIZEN
Oudeschild
Den Hoorn
N501
'T HORNTJE
Noorderhaaks
Huisduinen
DE SCHOOTEN
N250
DE KOOY
JULIANADORP AAN ZEE
Julianadorp
N9
N99
Breezand
NOORDERHAVEN
Van Ewijcksluis
Stroe
ZANDBUREN
Hippolytushoef
Westerland
N502
Groote Keeten
Anna Paulowna
Slootdorp
WIERING
Callantsoog
't Zand
Oudesluis
Wieringerwaard
N249
N248
Middenmeer
Schagerbrug
SINT MAARTENSZEE
Kolhorn
A7
Schagen
N242
Sint Maarten
Petten
N241
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error


ZEEMAN





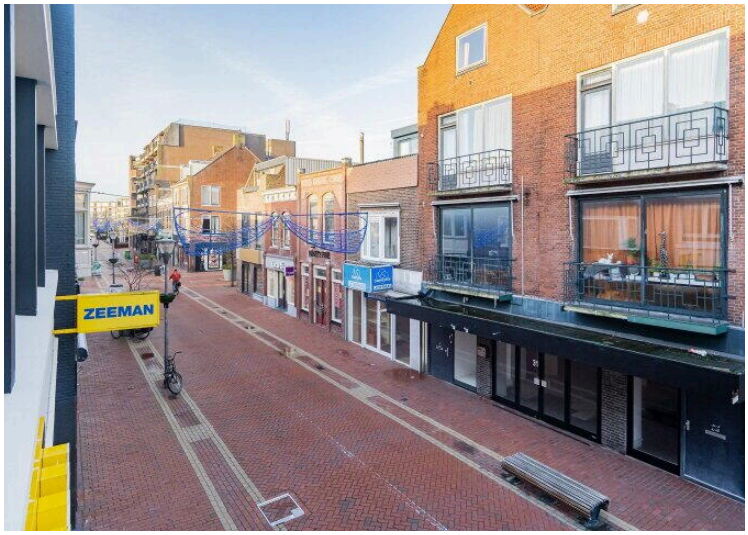






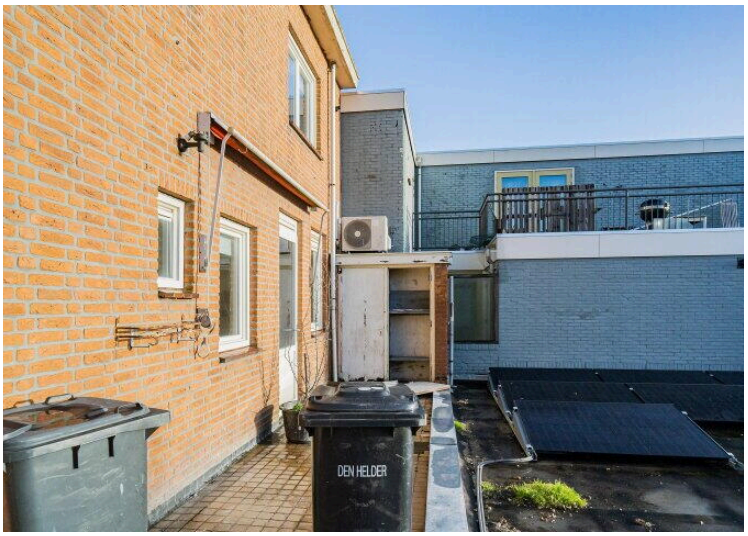


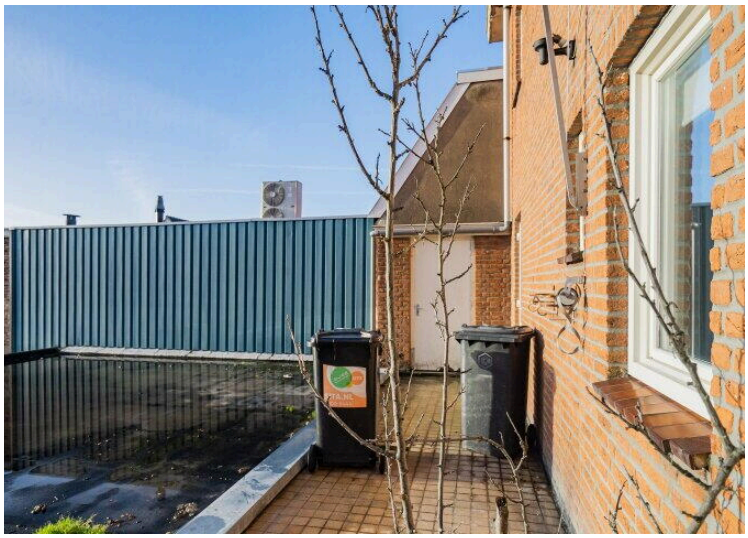



ZEEMAN

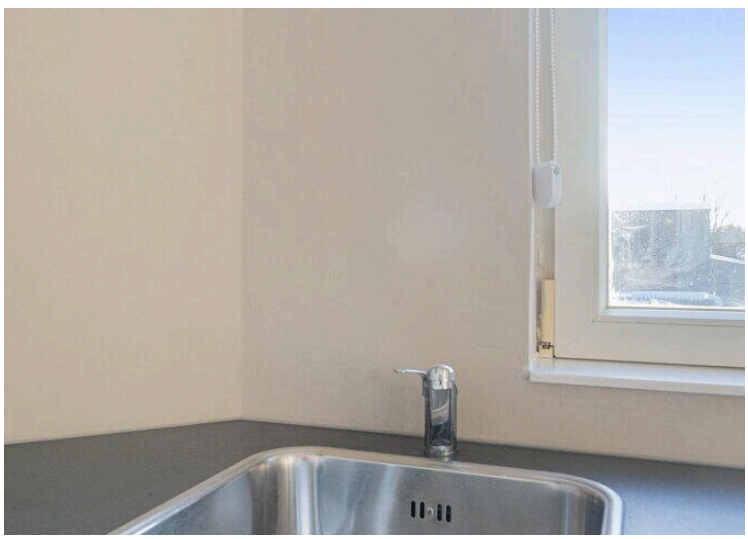

Kapsalon Sisters

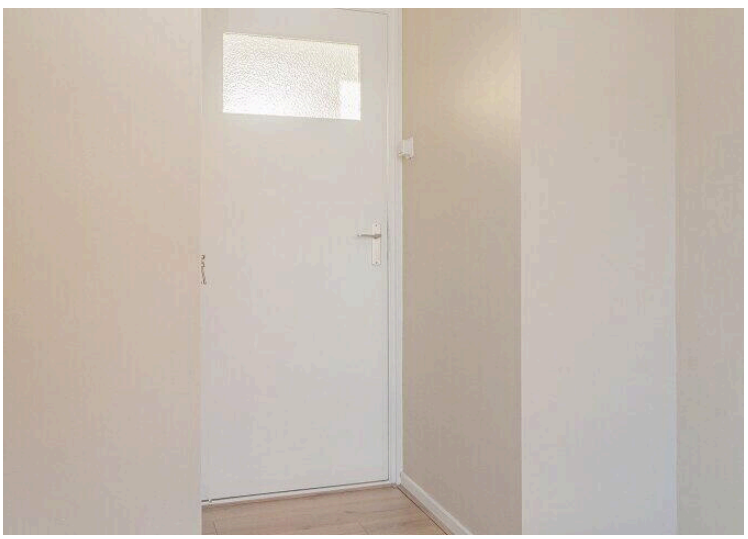


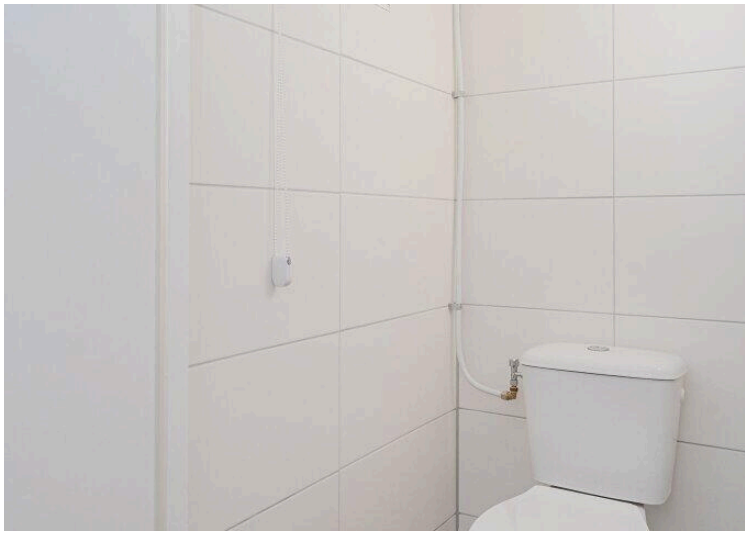

DEN HELDER

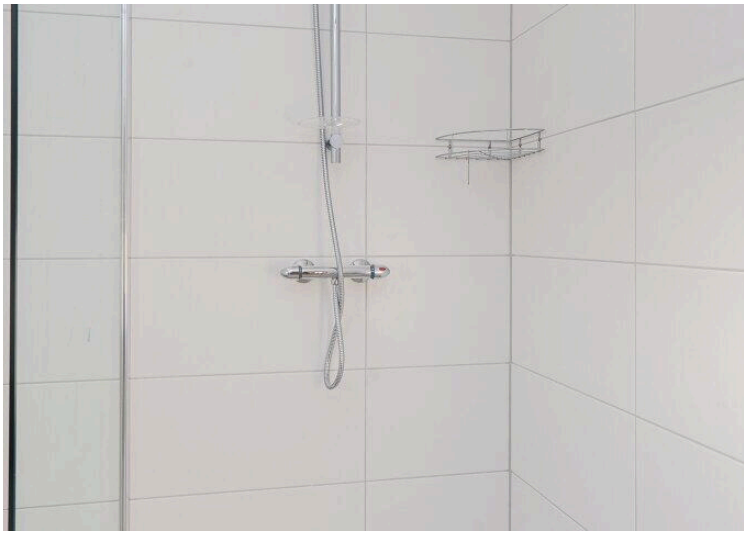


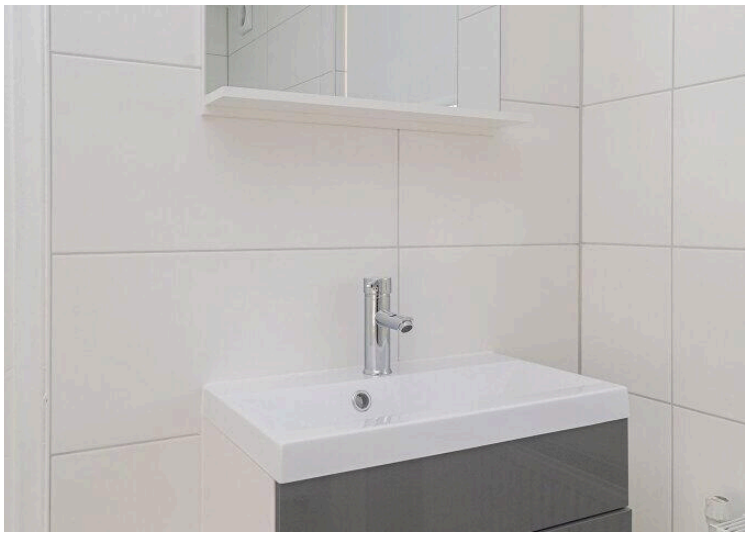






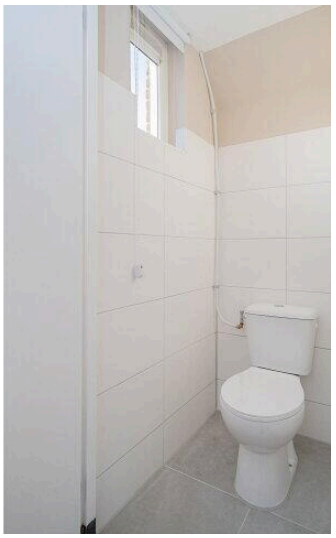


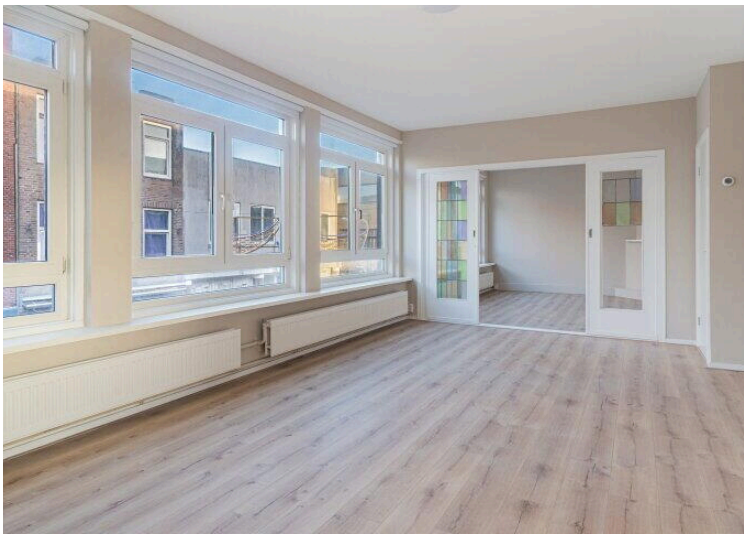





ZEEMAN
ZEEMAN



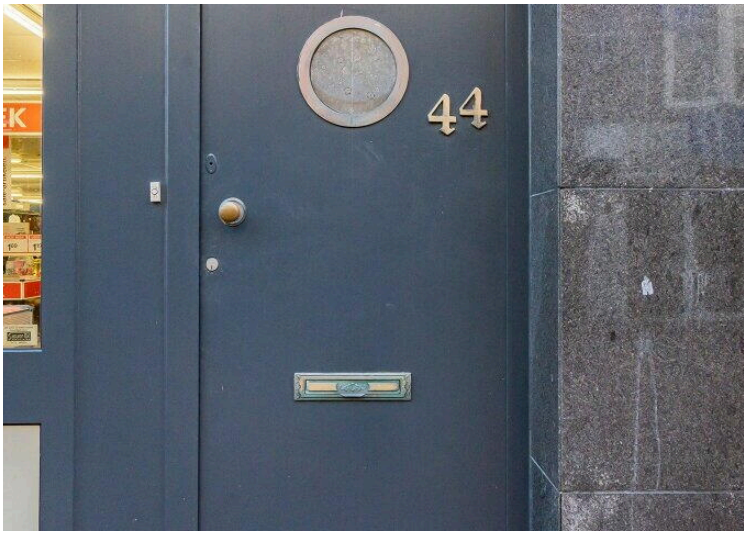


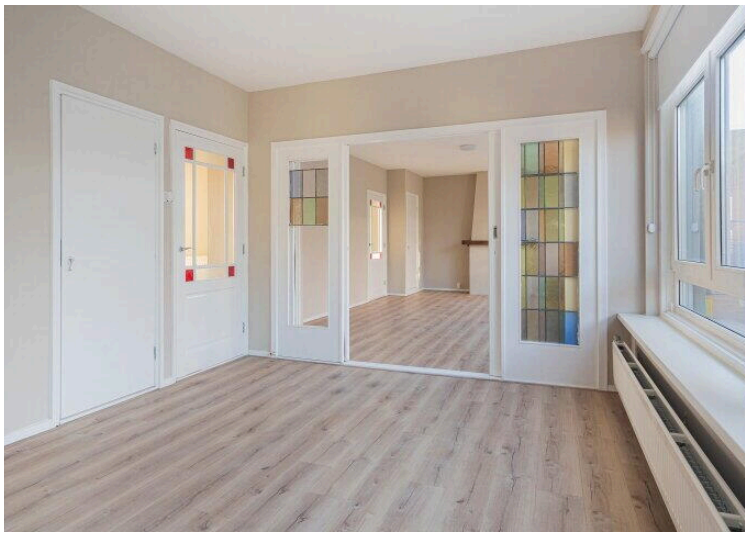


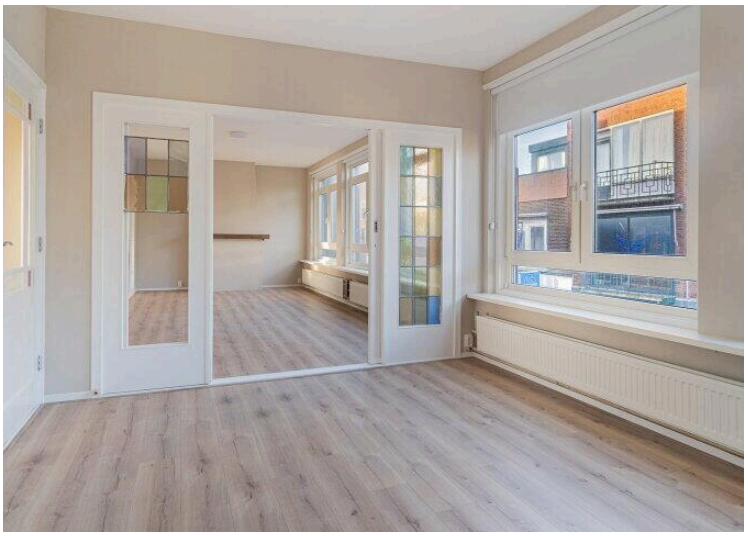




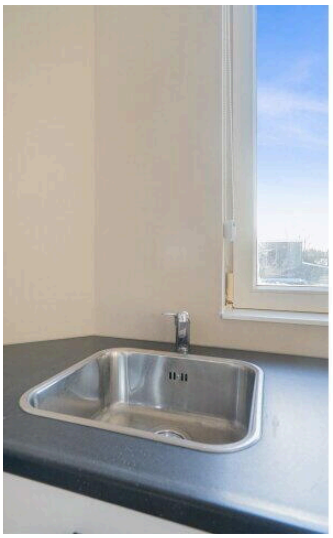


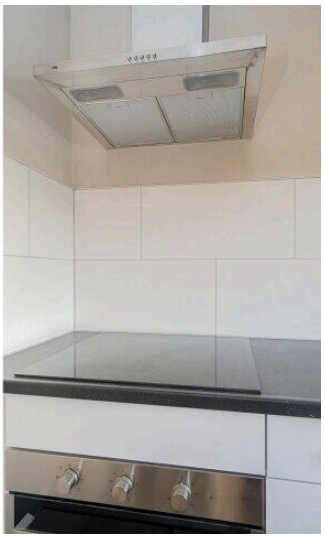

44

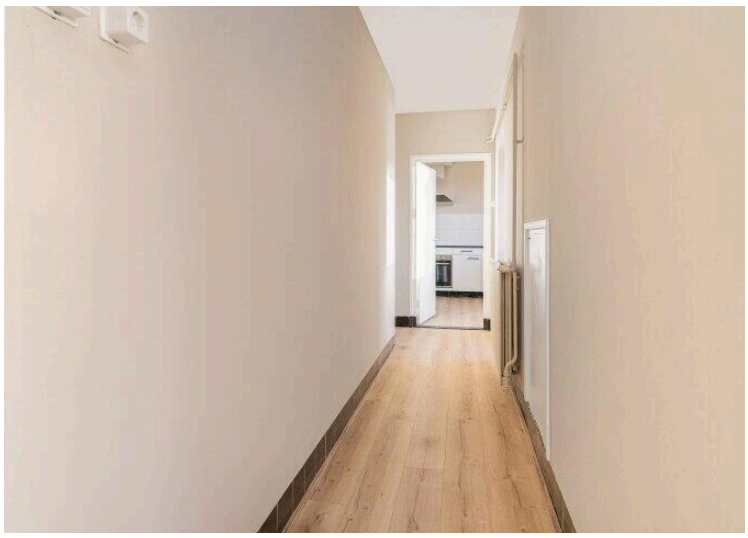


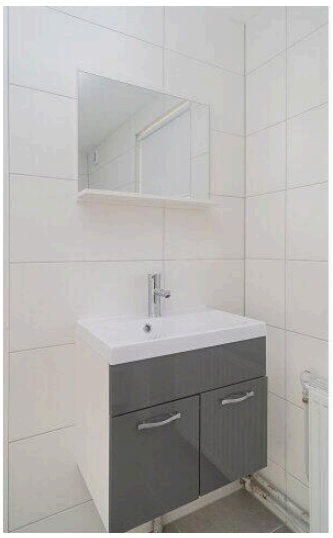










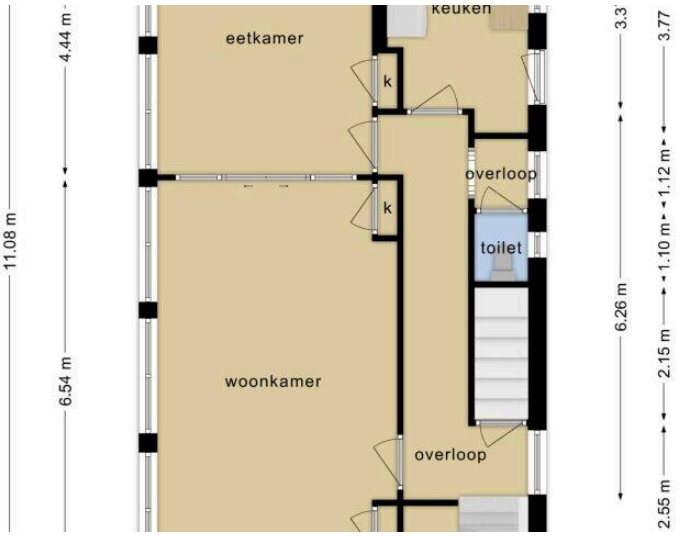


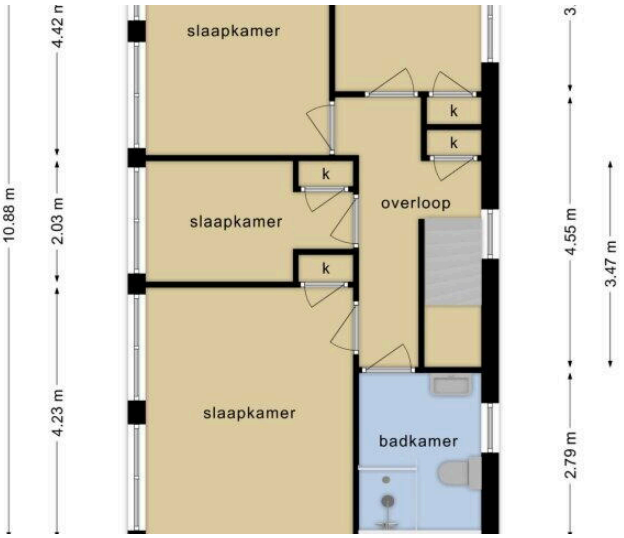


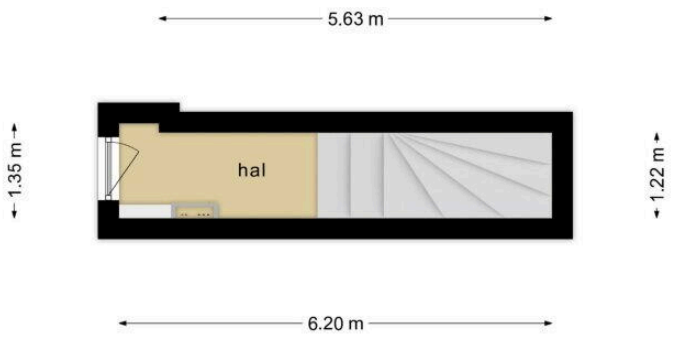




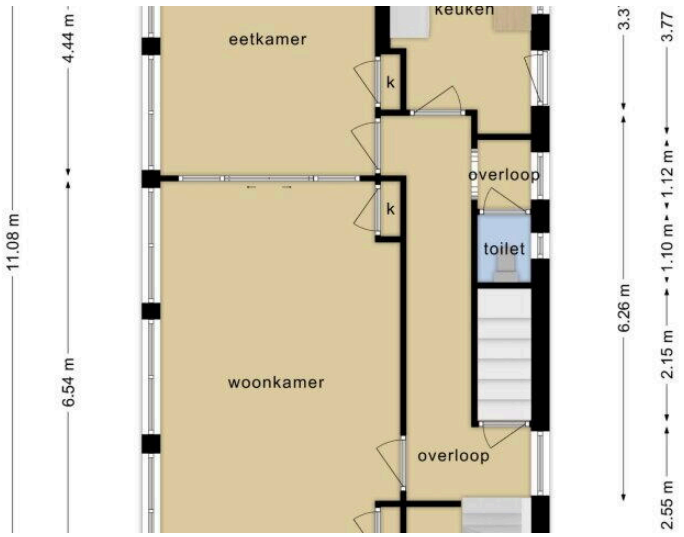


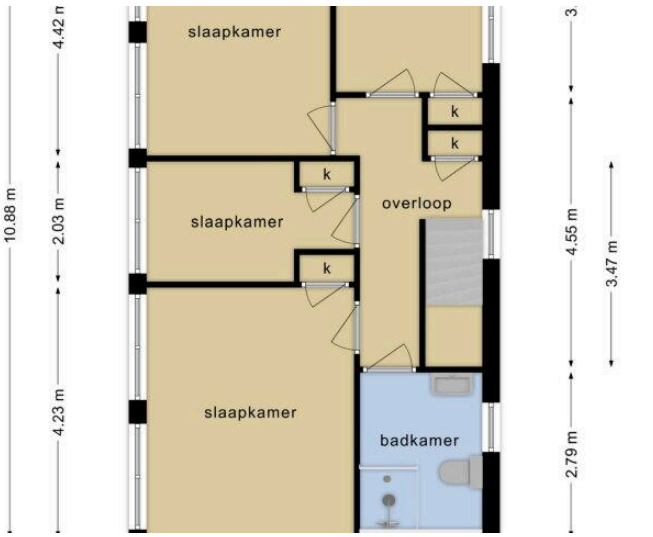


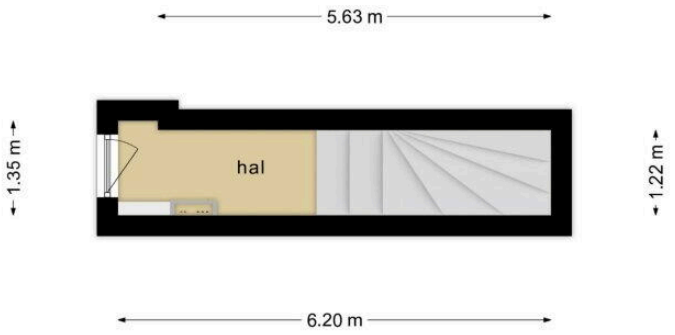




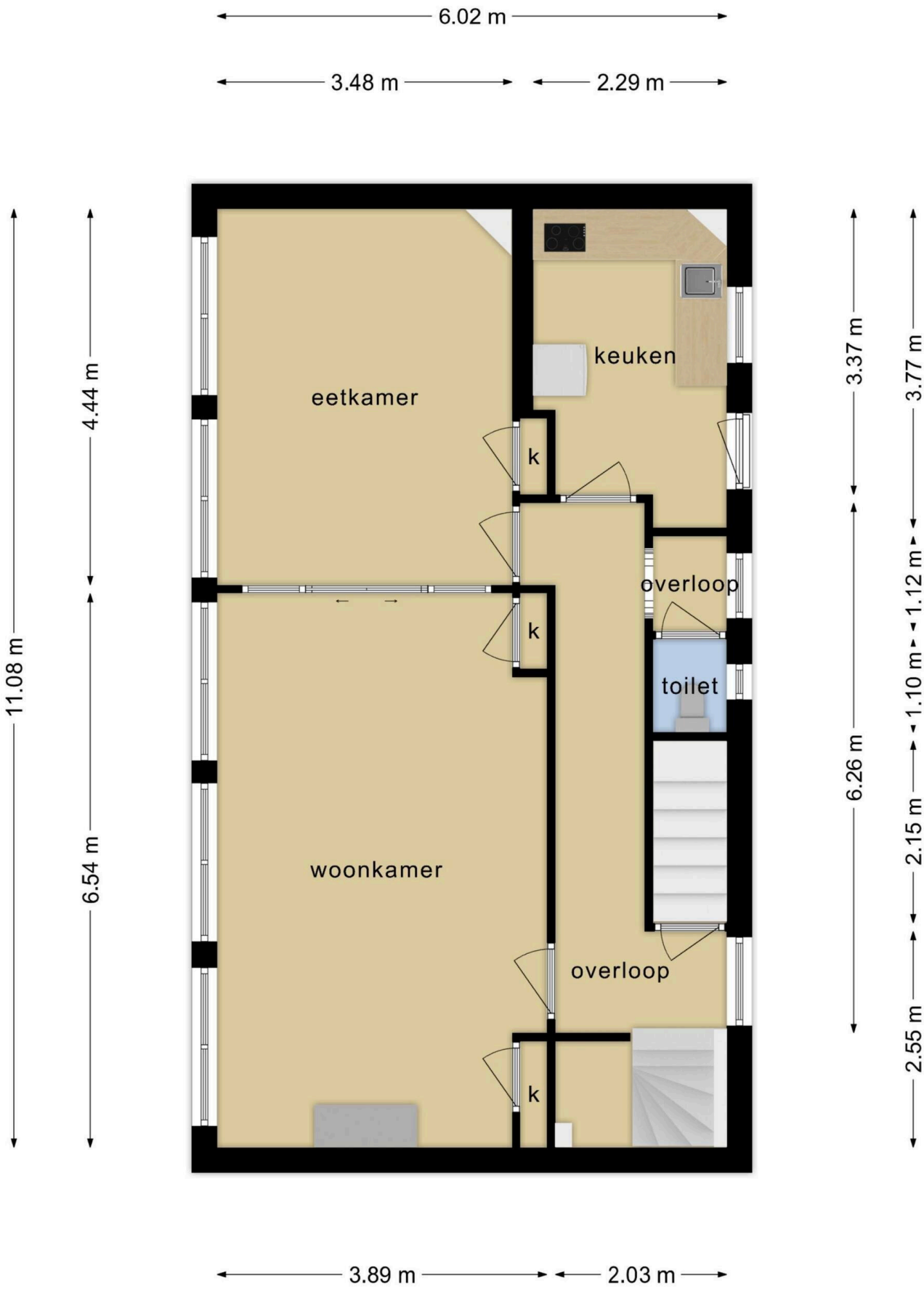
leze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



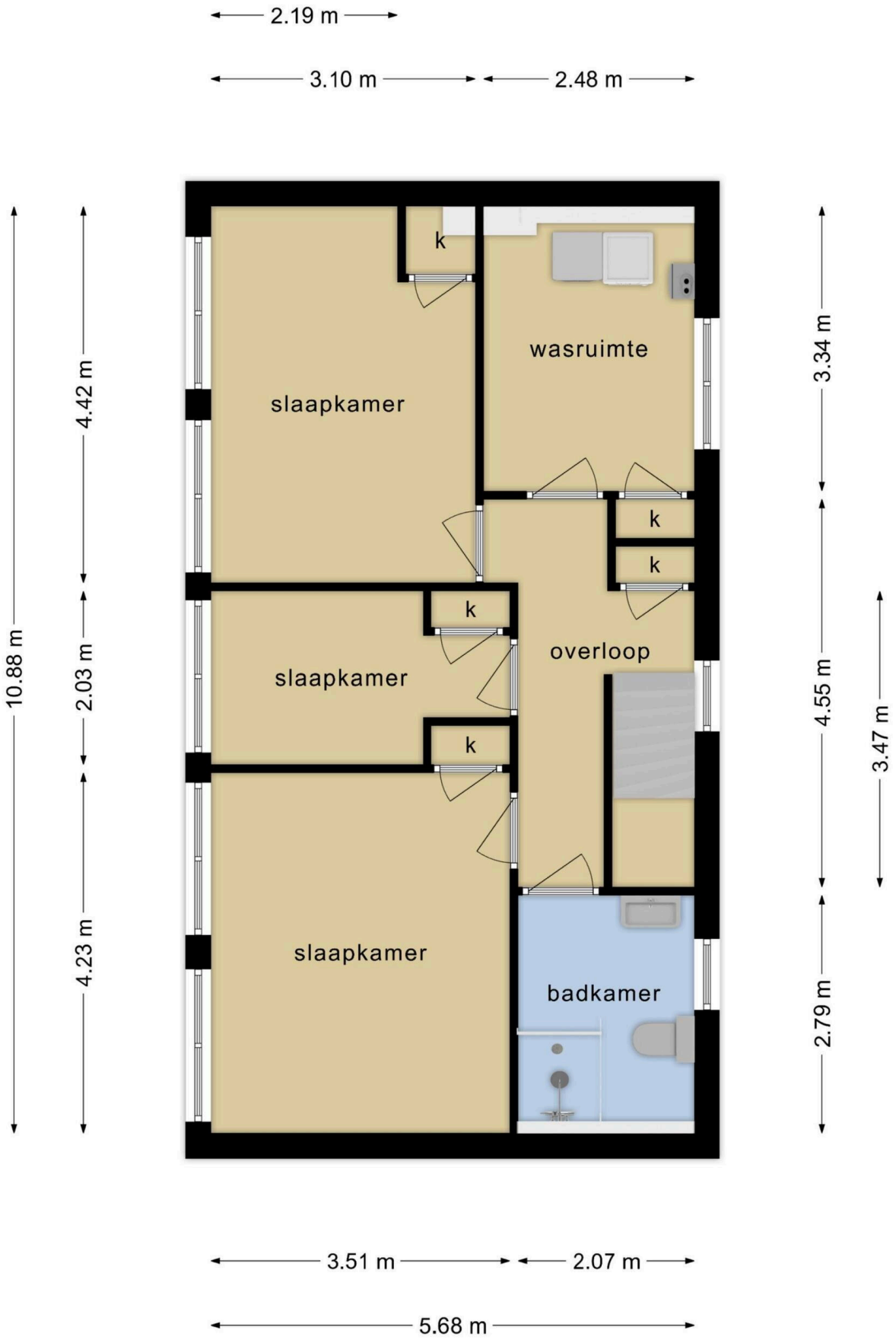




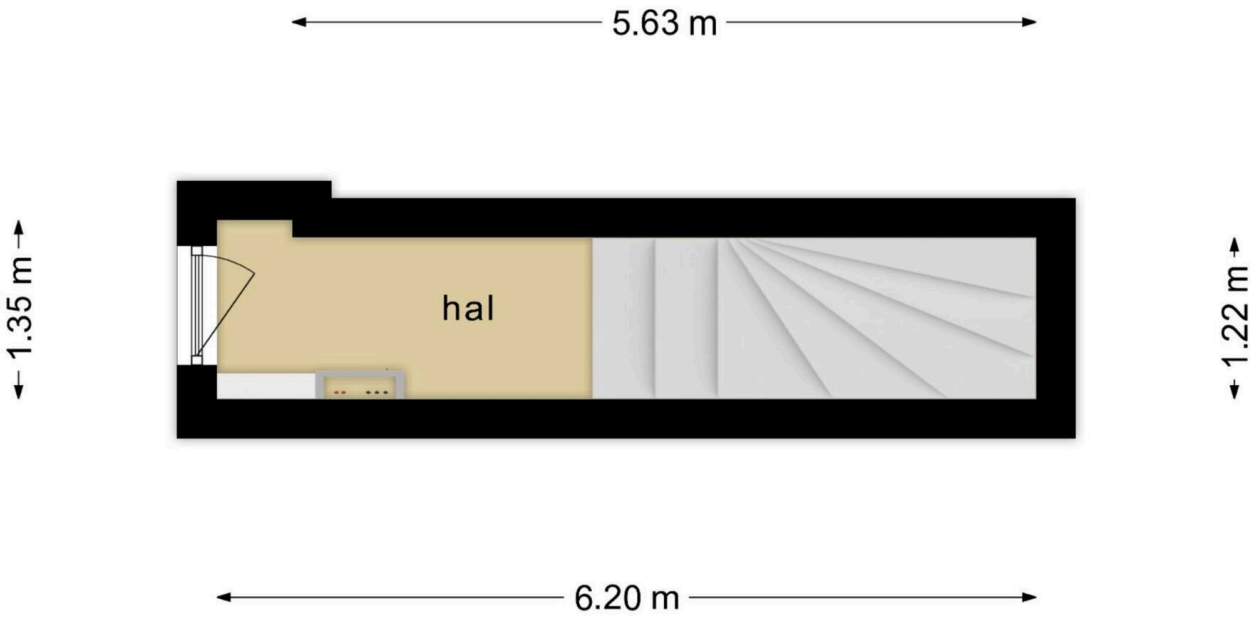
leze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Spoorstraat 44 +46

www.spoorstraat-44-46.nl



De Koopwoningbemiddelaar, de vekoopmakelaar van de regio!

Het Nieuwe Diep 33
1781AD, Den helder

www.dekoopwoningbemiddelaar.nl
(+31)223-694396

Scan Mij!