

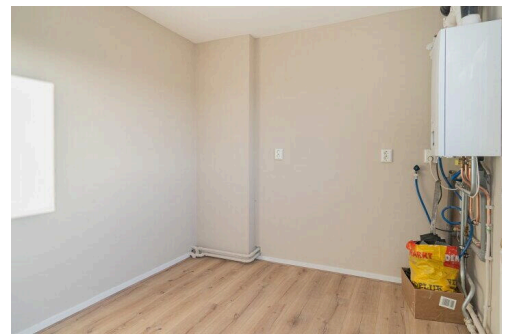
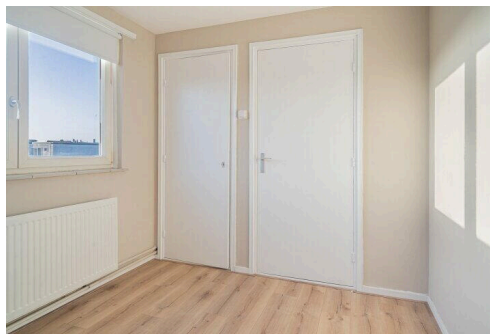
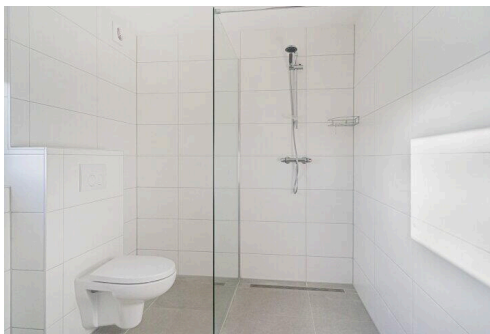
# Den Helder

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



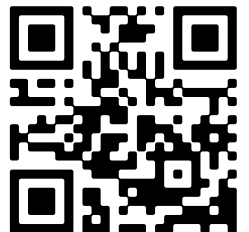
## BESCHIKBAAR

[WWW.SPOORSTRAAT44-46.NL](http://WWW.SPOORSTRAAT44-46.NL)



**Type object:** Beneden + bovenwoning, dubbel...  
**Bouwjaar:** 1957  
**Woonoppervlakte:** 500 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 1150 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.spoorstraat44-46.nl](http://www.spoorstraat44-46.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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m²
Inhoud:	1150 m³

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	0
Voorzieningen:	Tv kabel, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	A+
Verwarming:	Warmtepomp, CV-ketel

## Buitenruimte

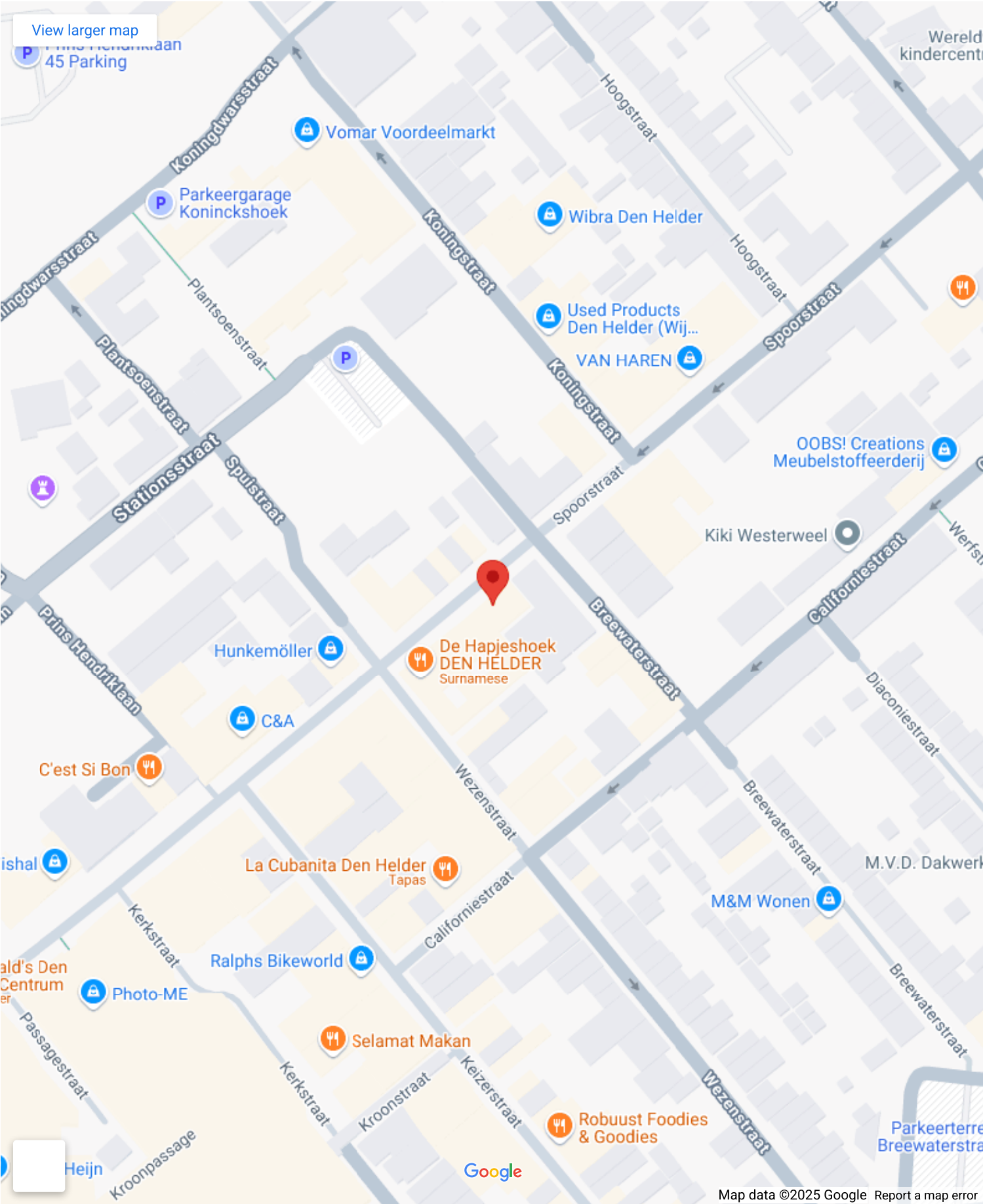
Ligging:	In centrum
----------	------------

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, parkeervergunningen
---------------------------	--



# Op de kaart



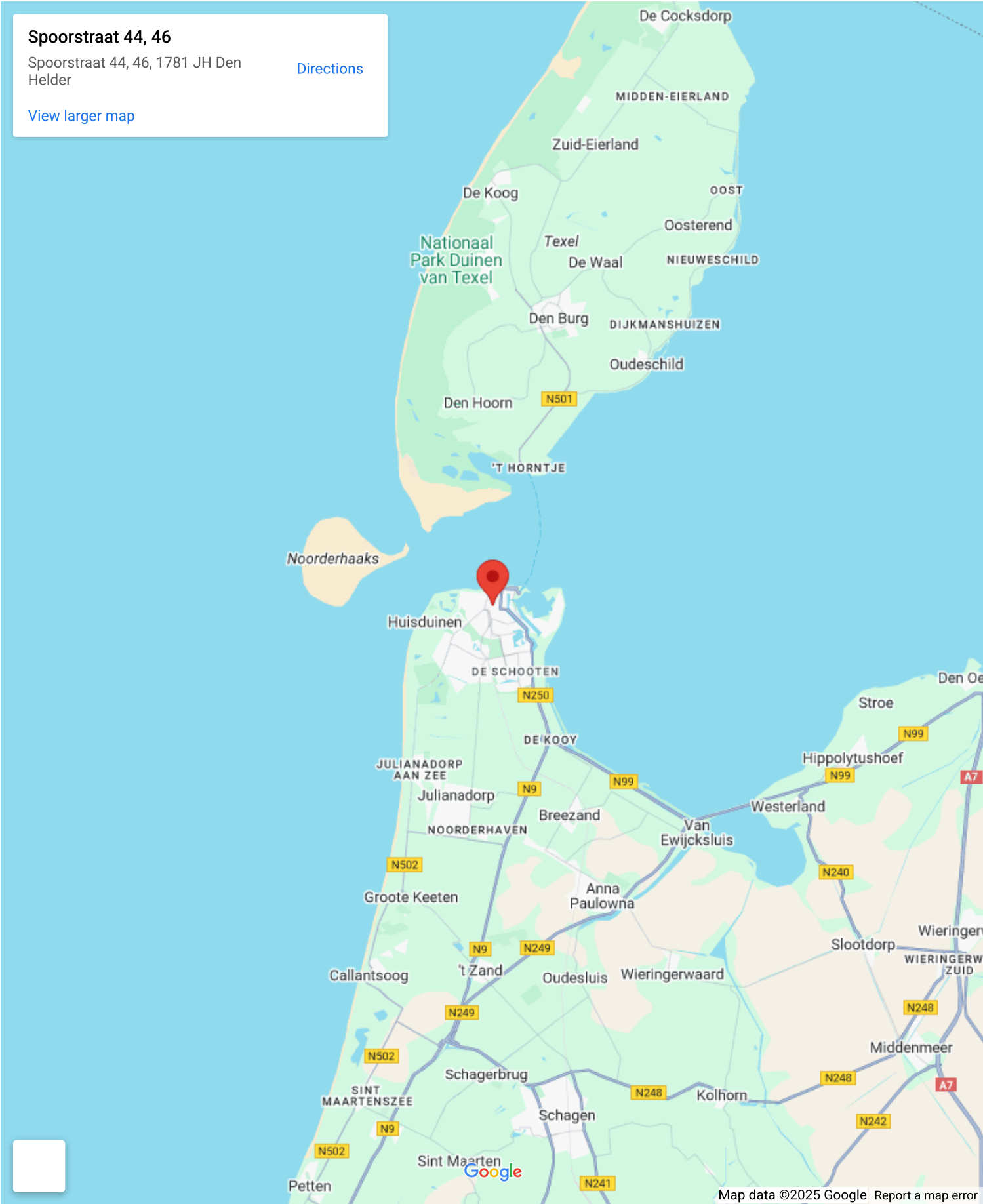
# Op de kaart

**Spoorstraat 44, 46**

Spoorstraat 44, 46, 1781 JH Den  
Helder

[Directions](#)

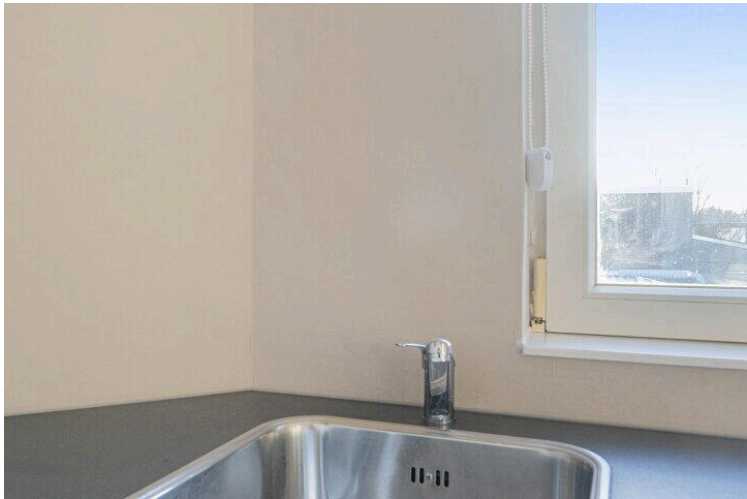
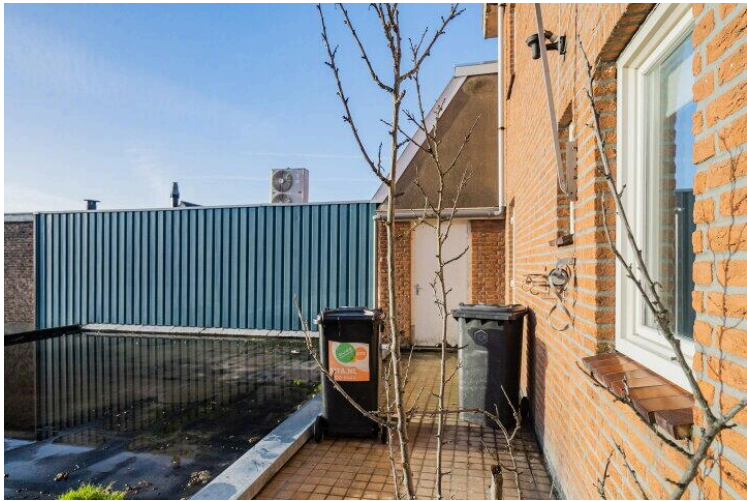
[View larger map](#)



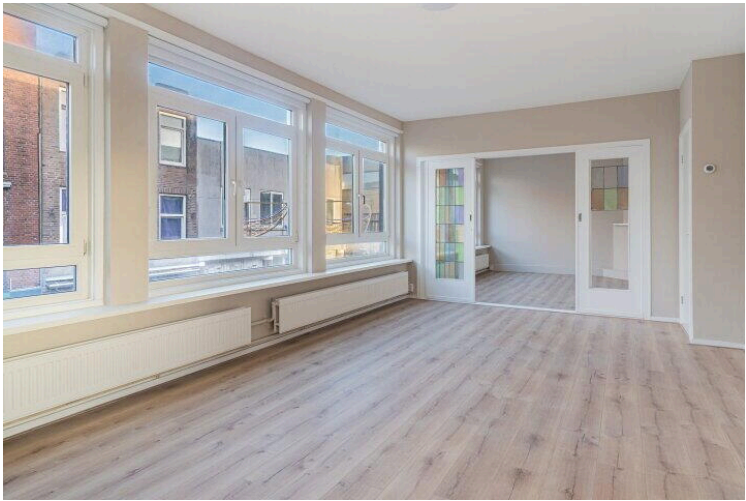
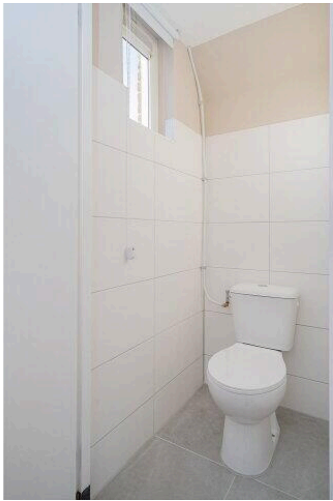
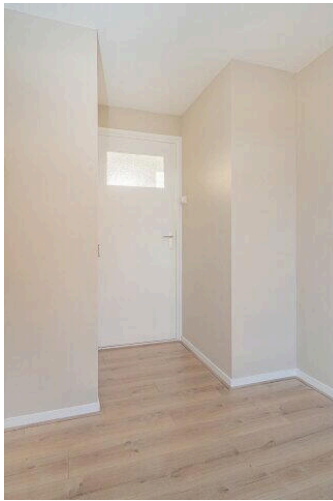




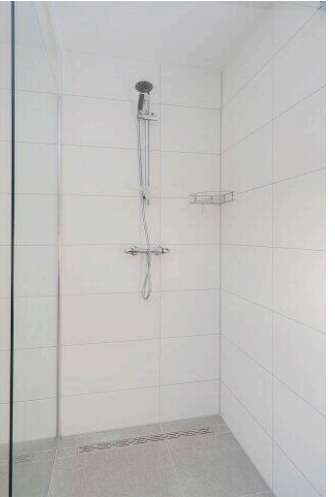
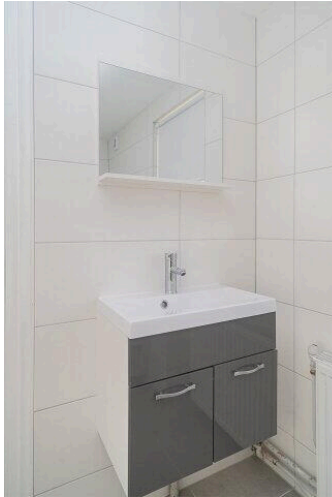
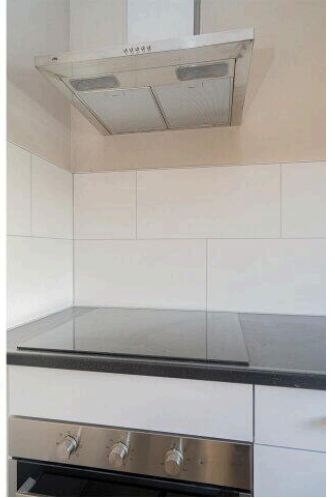








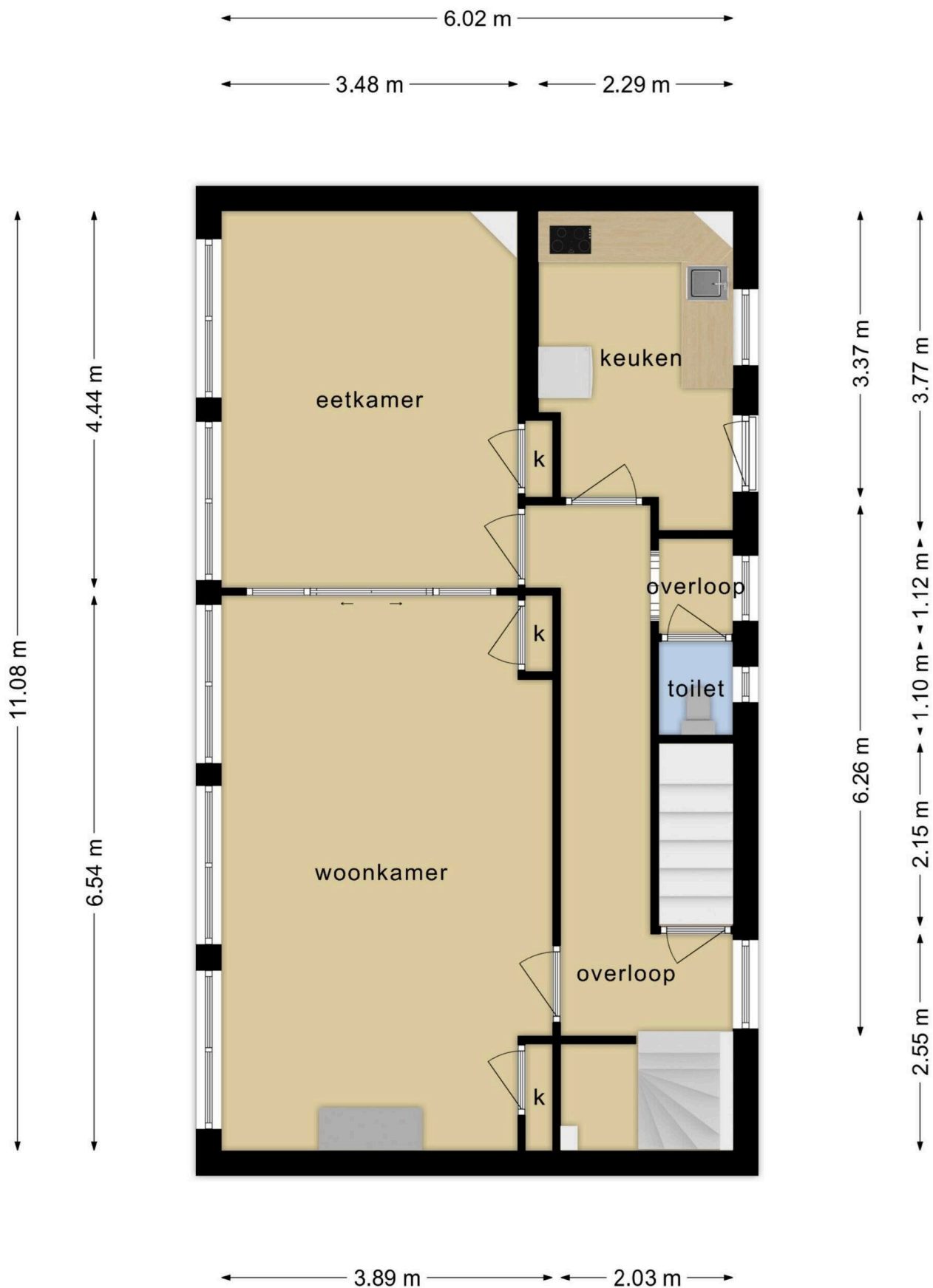




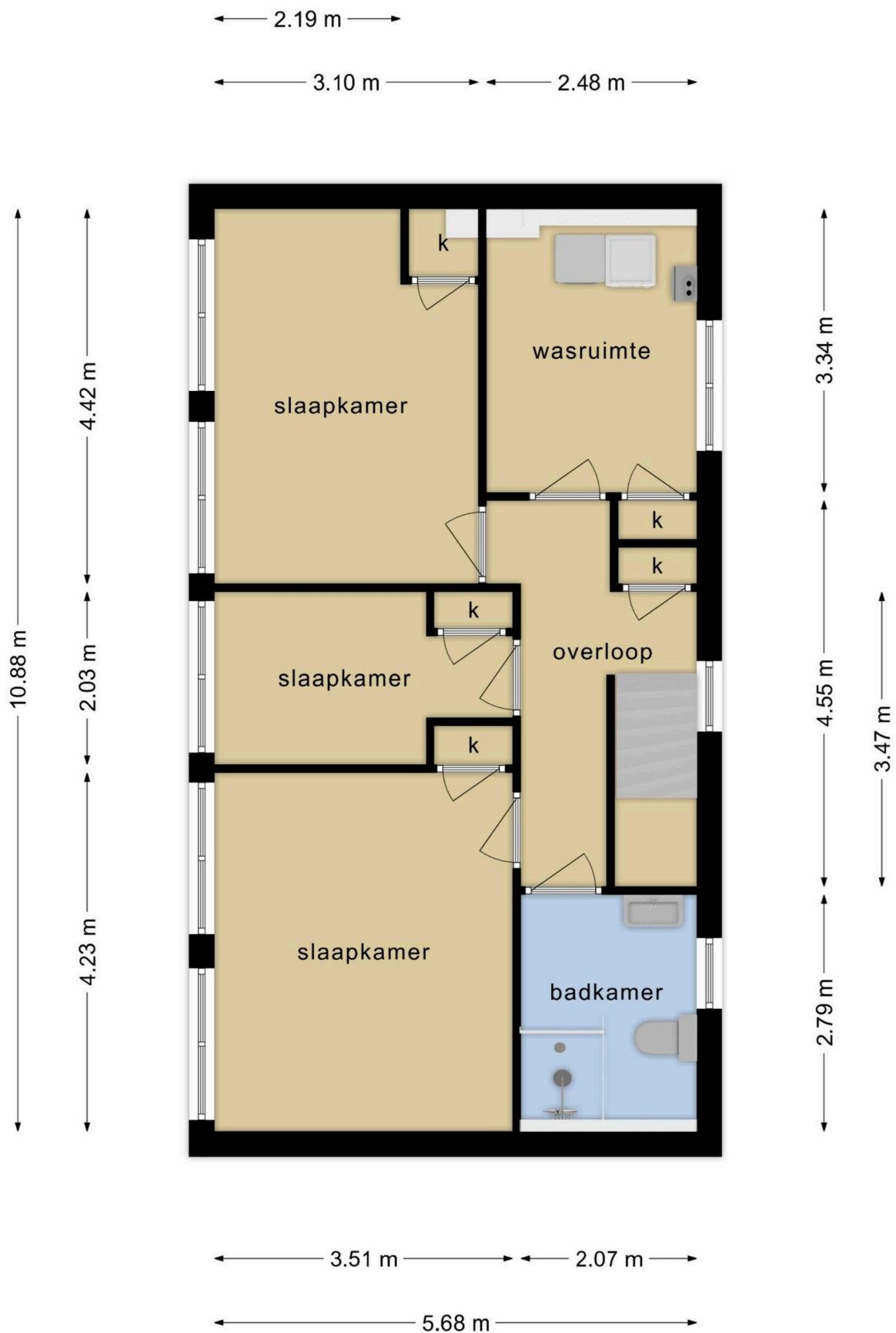






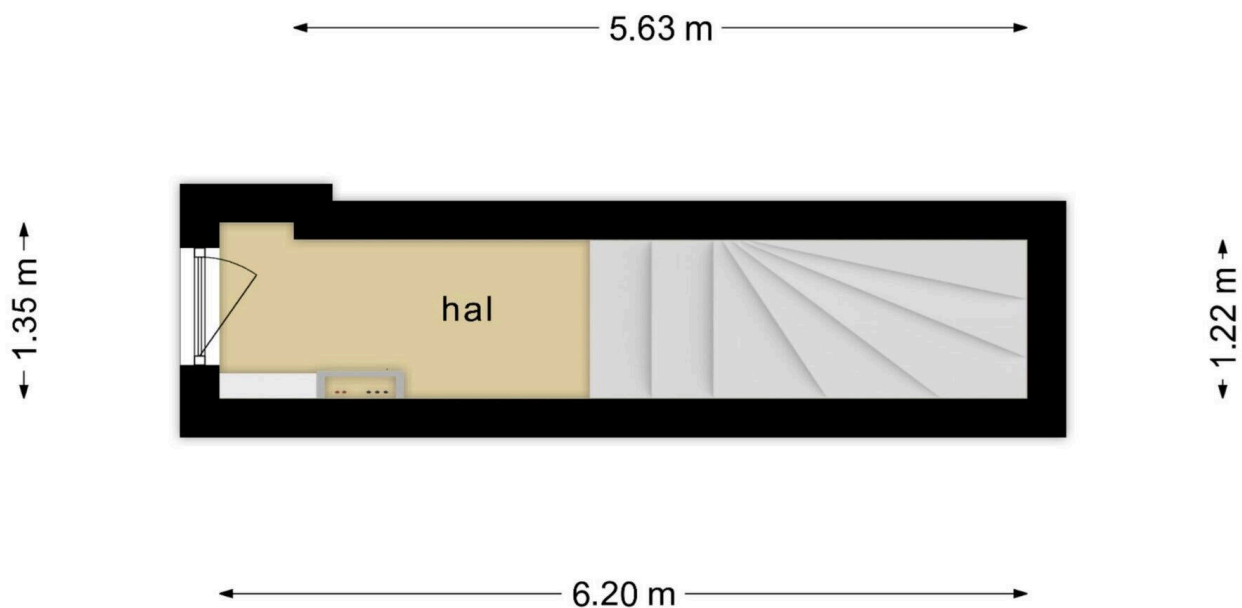


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

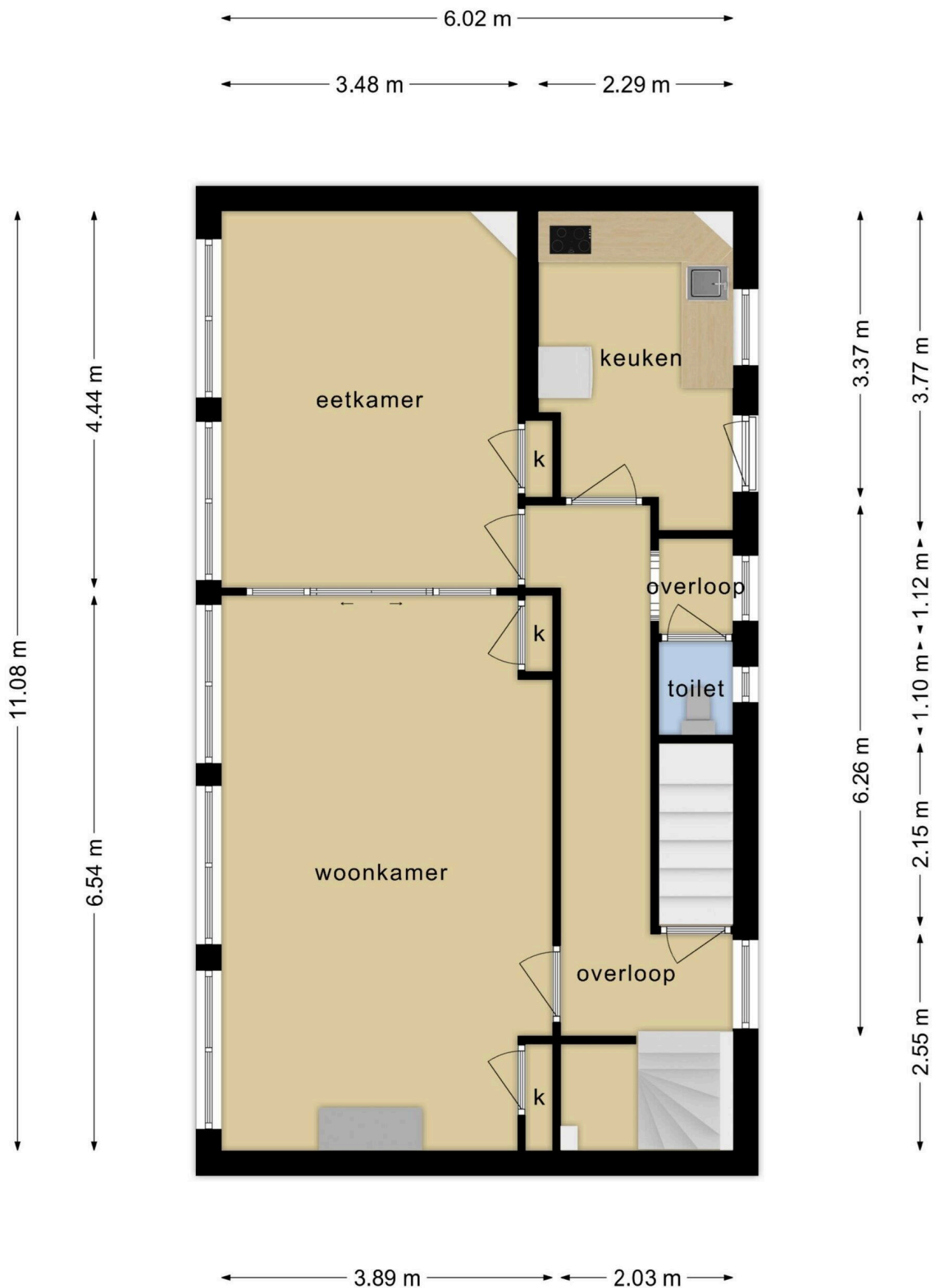


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



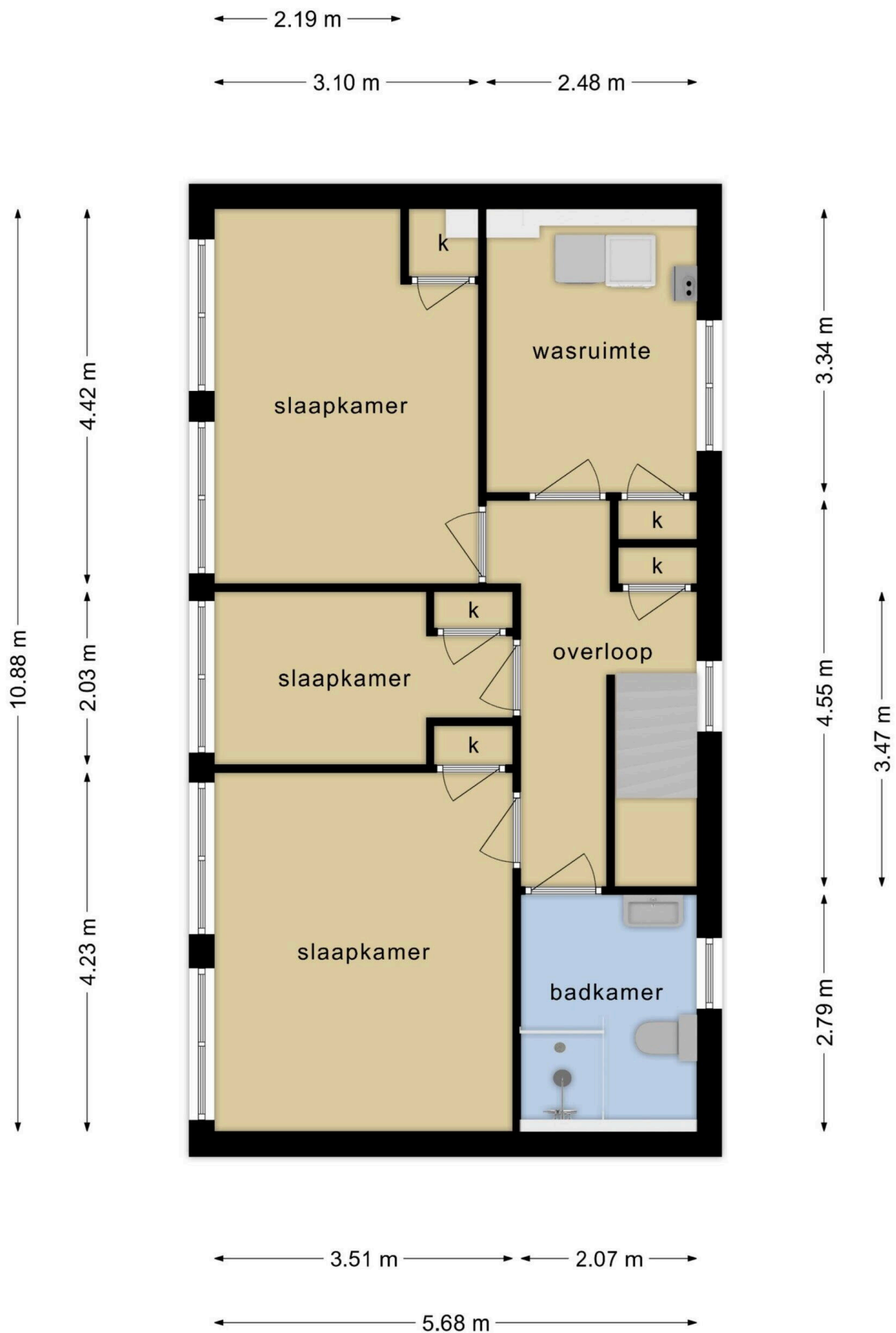


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

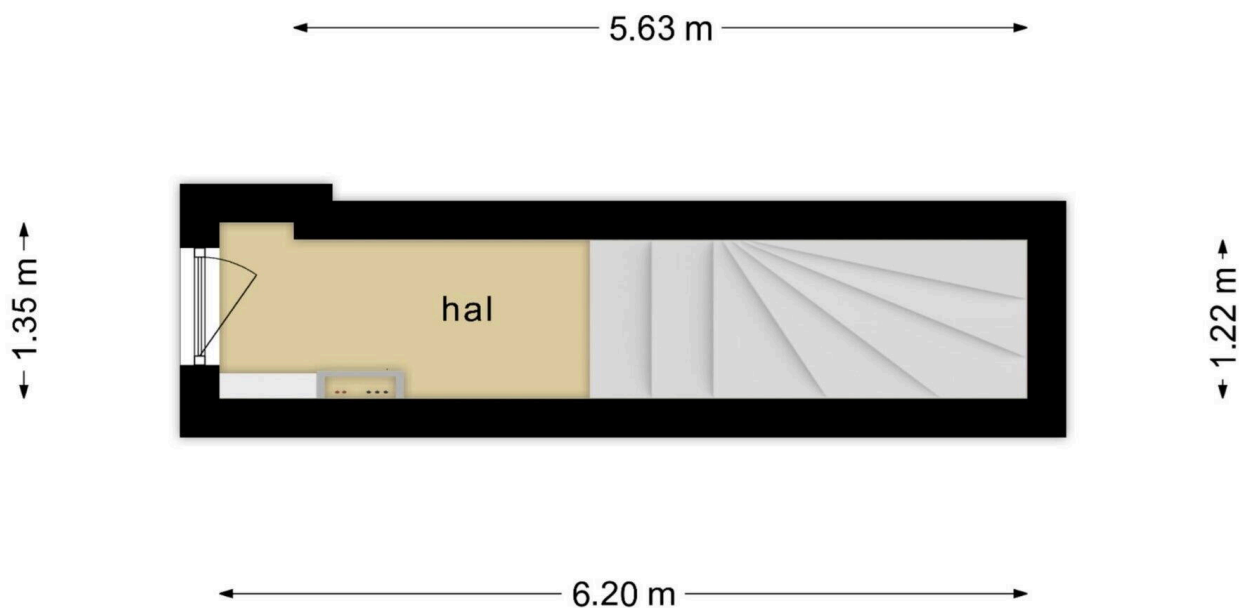


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



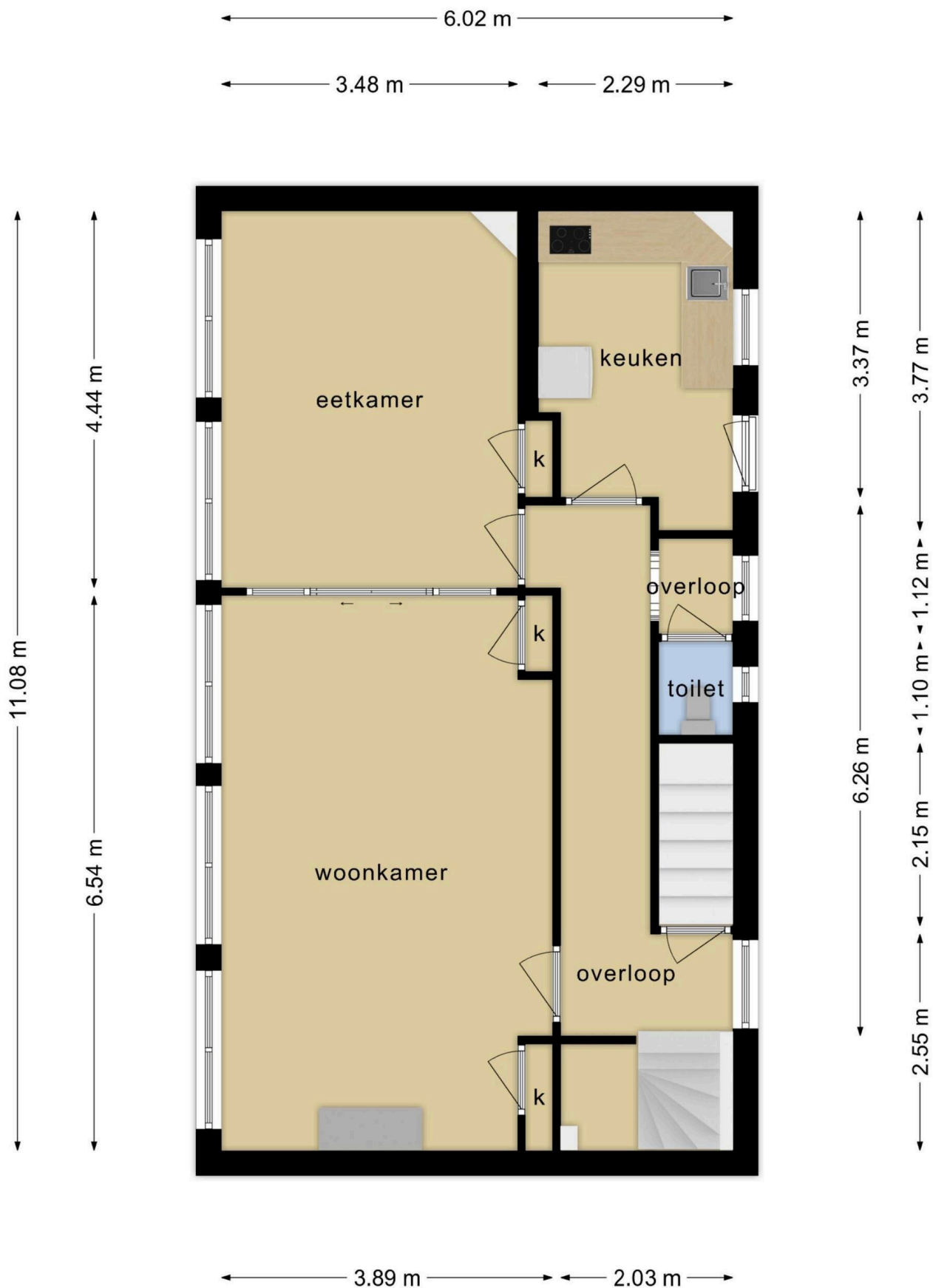


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

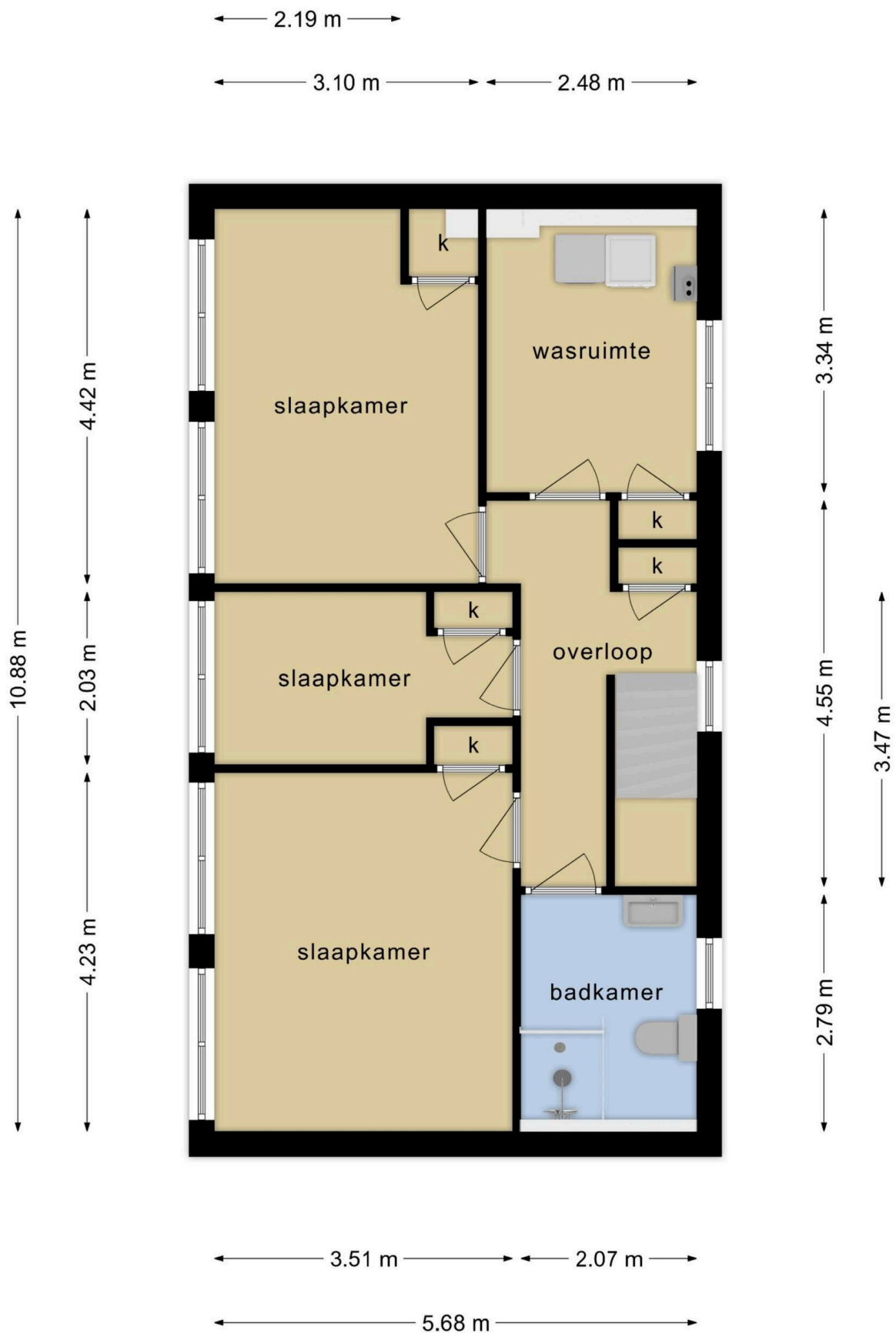


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



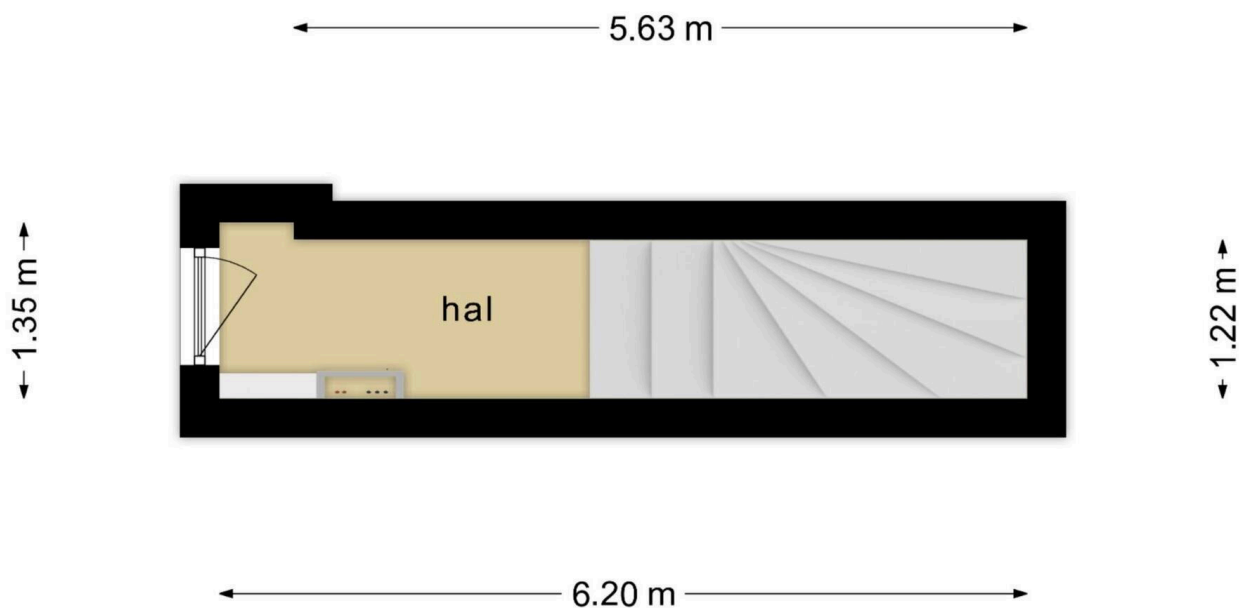


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**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.spoorstraat44-46.nl](http://www.spoorstraat44-46.nl)



DE **HUUR**WONING  
BEMIDDELAAR



**VERHUUR - AANHUUR  
VASTGOEDBEHEER**



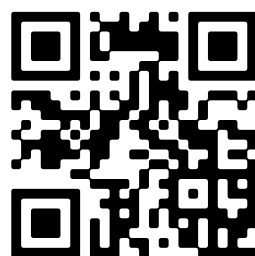
**VBO**

Vereniging van  
makelaars en taxateurs

## **De Koopwoningbemiddelaar**

Het Nieuwe Diep 33  
1781AD, Den helder

[www.dehuurwoningbemiddelaar.nl](http://www.dehuurwoningbemiddelaar.nl)  
(+31)223-694396



Scan Mij!