

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen

Telefoonnummer: 032321600

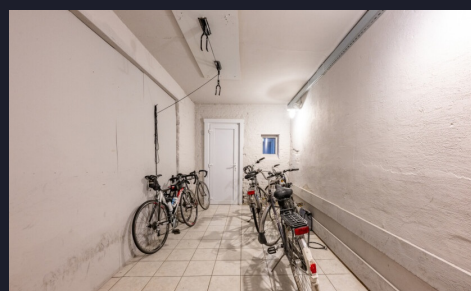
E-mail: info@therealestatecompany.be

TE KOOP - APPARTEMENTSGEBOUW

€ 1.100.000

Brederodestraat 24, 2018 Antwerpen

Ref. 7608675



Aantal slaapkamers: 10

Bew. opp.: 298m²

EPC: 286kwh/m²/j

Aantal badkamers: 10

Grond opp.: 106m²

Type verwarming: gas cv

Beschikbaarheid: vanaf akte

Buurt: woonkern

OMSCHRIJVING

Investeringspand — Studentenhuis met 10 kamers

Ontdek een mooi en rendabel studentenhuis in het hart van Antwerpen, gelegen op de Brederodestraat, in de nabijheid van campussen, horeca, openbaar vervoer en de vernieuwde Leien. Het gebouw is een voormalig herenhuis dat met zorg werd omgevormd tot een comfortabel studentenhuis met 10 afzonderlijke studentenkamers.

Wat dit pand onderscheidt van veel recente studentenprojecten, is de warme, huiselijke uitstraling — geen klinische nieuwbouwsfeer, maar een uitnodigende woonomgeving waar studenten zich onmiddellijk thuis voelen. Deze troef vertaalt zich jaar na jaar in een zeer vlotte verhuur.

Bezetting & verhuurmarkt

Alle 10 kamers worden jaarlijks meteen ingevuld, met 0% leegstand in de afgelopen jaren. De huurprijzen variëren tussen €465 en €615 per kamers, afhankelijk van oppervlakte en ligging. Er is een ruime gemeenschappelijke keuken geïnstalleerd, alsook een vlot toegankelijke fietsenberging.

Elke kamer beschikt over een privé douche en toilet, wat de verhuurwaarde aanzienlijk verhoogt en de marktappreciatie sterk ondersteunt.

Regelgeving & conformiteit

Het gebouw heeft een groen label behaald en werd volledig in orde bevonden voor studentenverhuur conform de geldende normen en richtlijnen. Dit maakt het pand 'plug-and-play' voor investeerders, zonder bijkomende regularisatieprocedures.

Financiële parameters

Totale jaarlijkse huuropbrengst: ca. €65.000

Totale jaarlijkse kosten: ca. €12.000

(nutsvoorzieningen, onroerende voorheffing, verzekeringen, onderhoud, etc.)

Netto resultaat: ca. €53.000/jaar

De combinatie van een structureel sterke bezettingsgraad, beperkte leegstandsrisico's en conforme vergunningen maakt dit een solide en defensieve vastgoedbelegging in een liquide nichemarkt.

The Real Estate Company

FINANCIËEL

Prijs: € 1.100.000,00

Beschikbaarheid: Vanaf akte

Beschikbaarheid datum: 01 April 2026

Kadastraal inkomen: € 3.890,00

Opbrengsteigendom: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 298,00 m²

Aantal gevels: 2

Bouwjaar: 1895

LIGGING

Buurt: Woonkern, residentiële wijk

School nabij: Ja

Winkels nabij: Ja

Openbaar vervoer nabij: Ja

Autosnelweg nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 106,00 m²

INDELING

Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 4
Oriëntatie achtergevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Ja
Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Zwembad: Ja

ENERGIE

EPC score: 286
EPC code: 20230914-0002974615-RES-2
EPC klasse: C
Dubbele beglazing: Ja
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Slaapkamer 1: 10,00 m²
Slaapkamer 2: 10,00 m²
Slaapkamer 3: 10,00 m²
Slaapkamer 4: 10,00 m²
Slaapkamer 5: 10,00 m²
Douchekamers: 10
Toiletten: 10

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Kabeltelevisie: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Niet meegedeeld
Asbestinventarisatetest: Ja
Asbestinventarisatetest opmaak datum:
15/10/2024
Asbestinventarisatetest informatie: Asbestveilig
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Servitude: Nee