REC | THE REAL ESTATE COMPANY

Mechelsesteenweg 27 4, 2018 Antwerpen
Telefoonnummer: 032321600
E-mail: info@therealestatecompany.be

TE KOOP - APPARTEMENTSGEBOUW

€ 1.100.000

Brederodestraat 46, 2018 Antwerpen

Ref.









Aantal slaapkamers: 10
Aantal badkamers: 10
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 298m²
Grond opp.: 106m²
Buurt: woonkern

EPC: 286kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Investeringspand — Studentenhuis met 10 kamers

Rendabel studentenhuis in het centrum van Antwerpen, gelegen in de Brederodestraat nabij campussen, horeca, openbaar vervoer en het hippe Zuid. Het gebouw betreft een voormalig herenhuis dat werd omgevormd tot een studentenhuis met 10 afzonderlijke kamers, elk voorzien van eigen sanitaire voorzieningen (douche en toilet). Dit verhoogt de verhuurwaarde en de marktappreciatie aanzienlijk. Er is een ruime gemeenschappelijke keuken geïnstalleerd, alsook een vlot toegankelijke fietsenberging.

Het pand onderscheidt zich door zijn warme, huiselijke uitstraling. Geen klinische nieuwbouwsfeer, maar een authentieke woonomgeving waar studenten zich snel thuis voelen — een eigenschap die jaar na jaar resulteert in een vlotte verhuur.

Bezetting & verhuurmarkt
De 10 kamers worden jaarlijks meteen ingevuld, met 0% leegstand in de afgelopen jaren. Huurprijzen variëren tussen €465 en €615 per kamer, afhankelijk van oppervlakte en ligging.

Regelgeving & conformiteit
Het gebouw beschikt over een groen label en werd conform goedgekeurd voor studentenverhuur, zonder bijkomende regularisatienoden. Een plug-and-play belegging in een liquide niche.

Financiële parameters
Totale huuropbrengst: ca. €66.500/jaar
Totale kosten: ca. €12.000/jaar (nuts, OV, verzekeringen, onderhoud, etc.)
Netto resultaat: ca. €54.500/jaar

Een defensieve investering met sterke bezettingsgraad, beperkt leegstandsrisico en conform exploitatie.

The Real Estate Company

FINANCIEEL

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
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 4
Oriëntatie achtergevel: West

COMFORT

Gemeubeld: Ja
Handicapvriendelijk: Nee

LIGGING

Buurt: Woonkern, residentiële wijk
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Station nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 106,00 m²

INDELING

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

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

Douchekamers: 10
Toiletten: 10

TECHNIEKEN

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

STEDENBOUW

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