

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE KOOP

De Genestetlaan 115, 's-Gravenhage



PROJECTINFORMATIE

De Genestetlaan 115, 's-Gravenhage

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Unieke beleggingskansen in Den Haag: Hoogwaardig verhuurd pand met kamerverhuurvergunning!

Bent u op zoek naar een solide investering met direct rendement in de dynamische vastgoedmarkt van Den Haag? Dan is deze woning aan de Genestetlaan 115 uw kans! Dit aantrekkelijke pand wordt aangeboden in verhuurde staat, specifiek gericht op de belegger die direct wil profiteren van een stabiele inkomstenstroom.

Optimale verhuurbaarheid en direct rendement

Dit object beschikt over een waardevolle kamerverhuurvergunning voor maar liefst 4 kamers, wat de verhuurbaarheid en het rendement aanzienlijk optimaliseert. Met een huidige kale huur van €2.079,76,- per maand biedt dit pand een uitstekend direct rendement. De vraag naar kwalitatieve studentenkamers en kamers voor young professionals in Den Haag is onverminderd hoog, wat zorgt voor een constante bezettingsgraad.

Duurzaam en comfortabel wonen: Energielabel A en luxe voorzieningen

Duurzaamheid is een sleutelwoord bij deze investering. Het pand is voorzien van een indrukwekkend Energielabel A, wat niet alleen bijdraagt aan lagere energiekosten voor de huurders, maar ook aan de lange termijn waarde van uw investering. Comfort staat centraal voor de bewoners: twee van de kamers zijn uitgerust met een eigen douche en keukenblok, zeer gewilde voorzieningen die het woongenot verhogen en de aantrekkelijkheid van de kamers vergroot. Op de foto's ziet u de lichte en ruime kamers, waarvan één met een sfeervolle erker die zorgt voor veel natuurlijk licht. De moderne, compacte keukenblokken, zijn praktisch ingericht en voldoen aan de behoeften van de huurders. De aparte toiletruimte draagt bij aan het comfort voor alle bewoners.

PROJECTINFORMATIE

De Genestetlaan 115, 's-Gravenhage



ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

De Genestetlaan en omgeving: Een strategische locatie voor verhuur

De Genestetlaan is gelegen in het levendige en diverse Laakkwartier, een wijk in Den Haag die volop in ontwikkeling is en bekend staat om zijn "no-nonsense" karakter. Deze locatie is uitermate strategisch voor verhuur aan studenten en young professionals. De nabijheid van de Haagse Hogeschool en ROC Mondriaan zorgt voor een constante aanvoer van potentiële huurders. De wijk kenmerkt zich door een uitstekende bereikbaarheid. Openbaar vervoer is letterlijk om de hoek, met diverse tram- en buslijnen die directe verbindingen bieden naar alle treinstations, het bruisende stadscentrum en zelfs het strand van Scheveningen. Ook met de fiets bent u in korte tijd in de binnenstad. Voor de dagelijkse boodschappen en diverse eetgelegenheden kunt u terecht op de nabijgelegen Goeverneurlaan of de sfeervolle Herenstraat in Rijswijk. Daarnaast biedt de omgeving voldoende groen met parken zoals het Hof van Heden en Park Den Burgh, en diverse sportfaciliteiten. De Genestetlaan zelf is een brede straat met veel groen en voldoende parkeergelegenheid, zoals te zien is op de buitenfoto van de straat.

Een zorgeloze investering

Dit object biedt een unieke kans om direct te investeren in een goed verhuurd pand met een solide basis voor toekomstige waarde stijging. De combinatie van een kamerverhuurvergunning, een hoog energielabel, aantrekkelijke voorzieningen en een strategische locatie maakt dit een ideale toevoeging aan elke beleggingsportefeuille.

PROJECTINFORMATIE

De Genestetlaan 115, 's-Gravenhage

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Indeling

Entree via open portiek op de tweede etage. U-vormige gang waaraan alle vertrekken zijn verbonden. Kamer 1 bevindt zich rechts voor, deze kamer maakt gebruik van de gedeelde keuken en badkamer. Kamer 2 bevindt zich links voor van het appartement, deze kamer is voorzien van een eigen keukenblok en douche. Kamer 3 bevindt zich links achter, deze kamer is voorzien van een eigen keukenblok en douche. Kamer 4 bevindt zich rechts achter, deze kamer maakt gebruik van de gedeelde keuken en badkamer. Gedeelde keuken voorzien van basis keukenblok met inductiekookplaat, wasmachine en toegang tot het balkon. Badkamer voorzien van douche en wastafelmeubel.

Erfpacht

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht. Voor meer informatie neem contact.

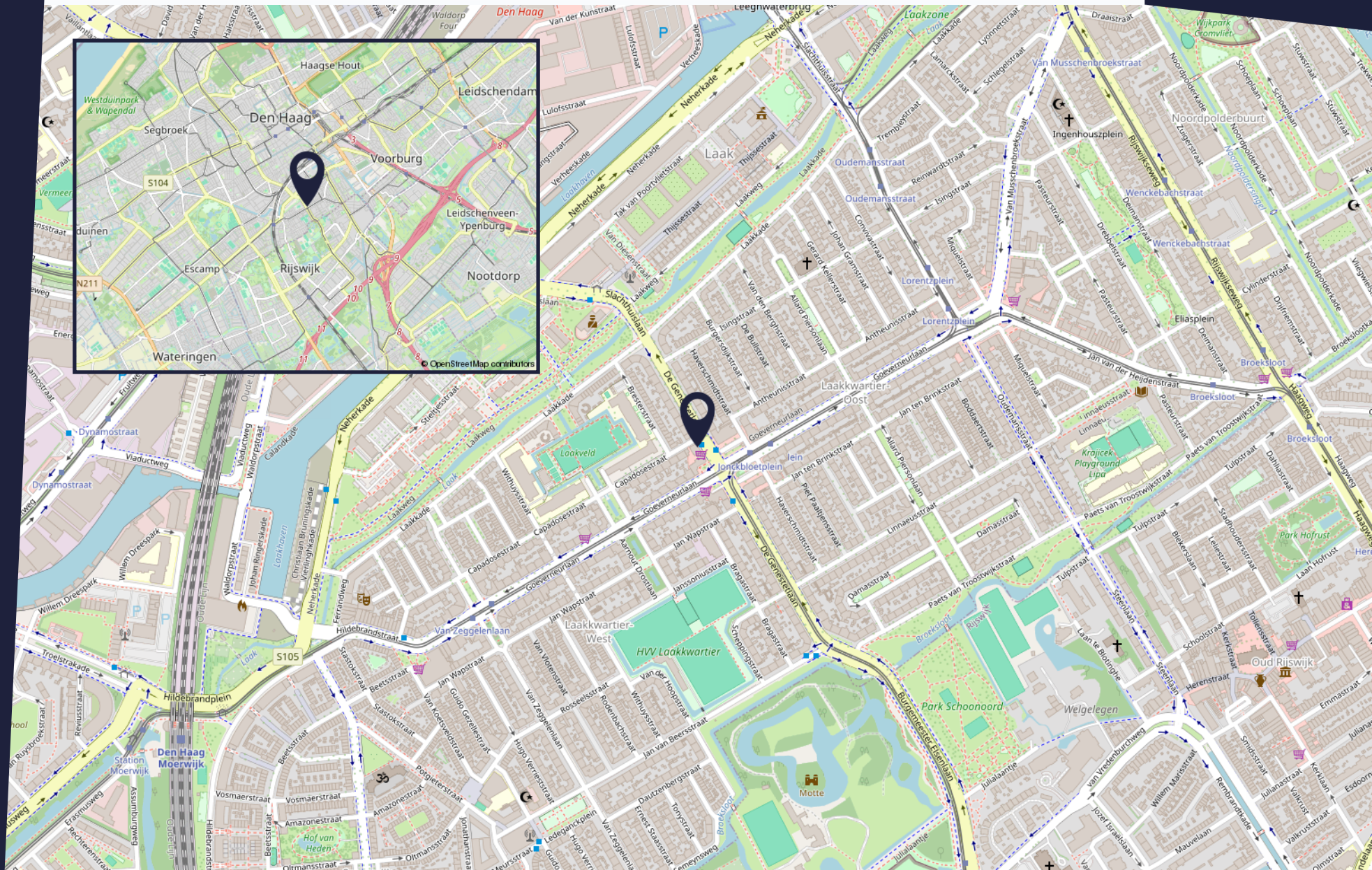
Interesse?

Voor serieuze beleggers die geïnteresseerd zijn in deze aantrekkelijke investeringsmogelijkheid, nodigen wij u van harte uit voor een bezichtiging. Neem contact met ons op voor meer informatie en een afspraak.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De Genestetlaan 115, 's-Gravenhage

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

De Genestetlaan 115, 's-Gravenhage

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

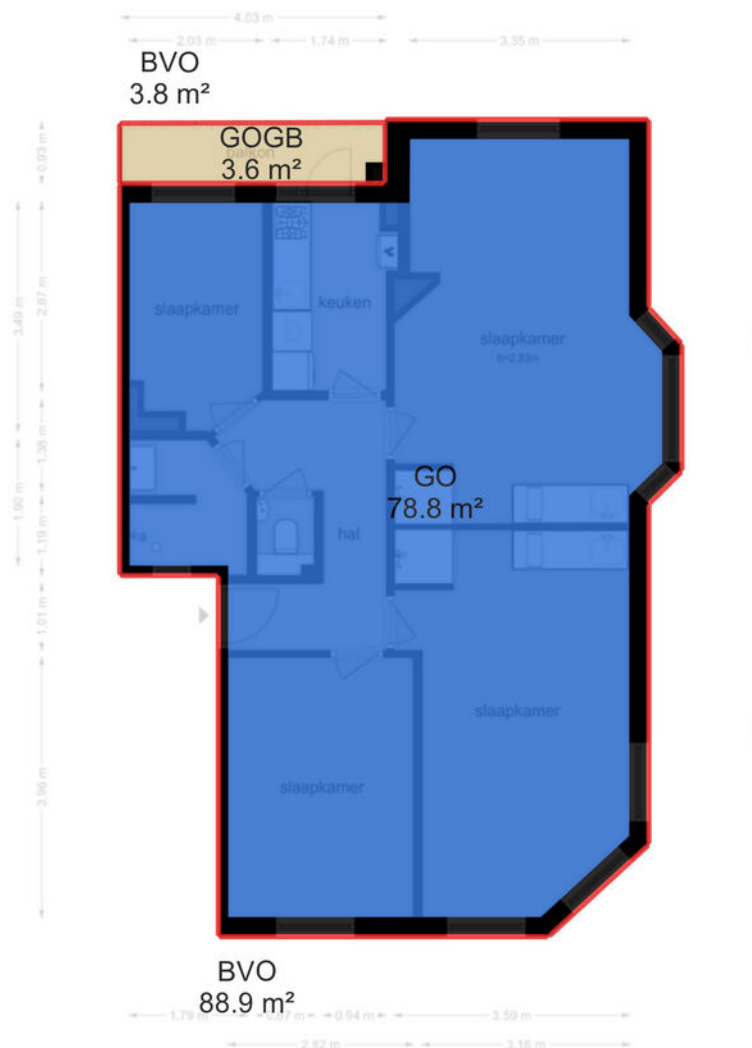


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

De Genestetlaan 115, 's-Gravenhage

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

De Genestetlaan 115, 's-Gravenhage

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



PLATTEGROND

De Genestetlaan 115, 's-Gravenhage

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

FOTOREPORTAGE

De Genestetlaan 115, 's-Gravenhage











ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](https://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)