



Sibergstraat 16-20-22

2593 SM Den Haag



Sibergstraat 16-20-22 2593 SM Den Haag

Inleiding

In de gewilde jaren '30-wijk Bezuidenhout bieden wij u een volledig verhuurd beleggingsobject aan. Het geheel omvat een parterrewoning, een dubbel bovenhuis en een portiekwoning op de eerste verdieping, met een totale oppervlakte van bijna 500 m² en een netto woonoppervlakte van 464 m². Het object beschikt reeds over de woonbestemming en biedt uitstekende mogelijkheden voor splitsing in meerdere woningen en/of als goed onderhouden beleggingspand met een aantrekkelijk rendement.

Koopsom vanaf € 1.250.000,-

Het geheel is rustig gelegen op een perceel van 342 m², beschikt over een dakterras op de eerste verdieping en een besloten, zonnige tuin van meer dan 100 m² op het zuidwesten. Het pand is goed onderhouden; de meest recente renovatie dateert uit 2021. De huuropbrengst bedraagt momenteel circa € 85.000 per jaar en de huidige huurovereenkomsten lopen tot maart 2028.

Mogelijkheid tot ontwikkeling/transformatie:

In het huidige bestemmingsplan heeft het object de bestemming Wonen. Op een recent ingediend principeverzoek heeft de gemeente Den Haag positief gereageerd op de realisatie/transformatie naar vijf appartementen. Tekeningen voor deze ontwikkeling, opgesteld door MR-Studio, zijn beschikbaar. Daarnaast is een uitbreiding van circa 60 m² middels een opbouw binnen het bestemmingsplan mogelijk.

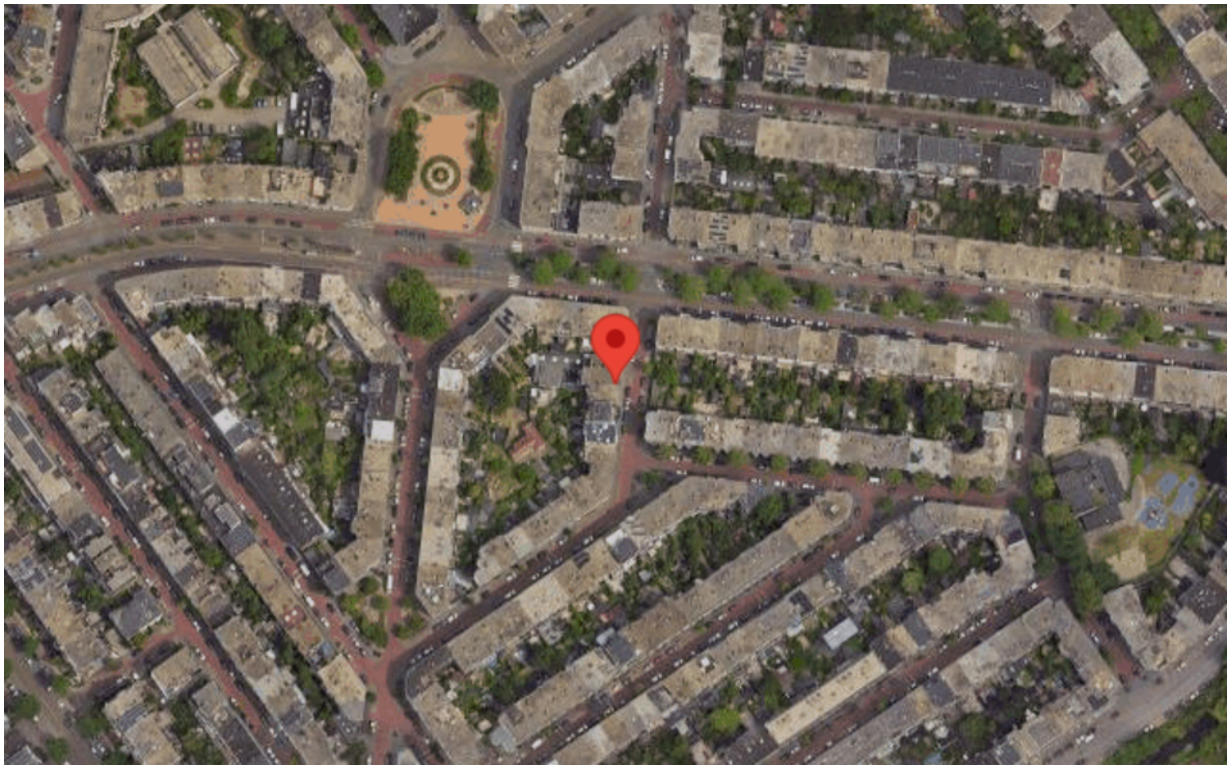


Ligging

In het gewilde stadsdeel 'Haagse Hout' is de rustige wijk Bezuidenhout gelegen. Vanuit de wijk steek je via het Centraal station direct door naar de binnenstad. Wil je even ontspannen aan de hectiek van de stad? Dan loop je zo het prachtige Haagse Bos in. Hier vind je ook Huis Ten Bosch, de residentie van de Koninklijke familie. Bezuidenhout is dus een wijk met koninklijke allure!

Je dagelijkse boodschappen doe je in de Theresiastraat. Je vindt er diverse winkels en plekken voor een hapje en een drankje. Of je gaat naar het winkelcentrum New Babylon vlakbij het Centraal Station. In de wijk zijn ook Hogeschool 'InHolland' en de Campus Den Haag van de Universiteit Leiden gevestigd en mede daarom vind je er ook leuke horecagelegenheden en zijn alle voorzieningen in de directe nabijheid.

Google maps



Foto's



Foto's





Buitenruimtes

Rustig gelegen besloten tuin op het zonnige zuidwesten en een groot dakterras op de 1e verdieping met directe toegang tot de tuin aan de achterzijde.

Foto's





Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1926
- Goed onderhouden en laatste renovatie in 2021 uitgevoerd.
- Geheel casco verhuurd aan goede partij voor circa €85.000,- per jaar exclusief energie en lasten.
- Totaal BVO 499m² / Totaal VVO 464m².
- Mogelijkheid tot transformatie / ontwikkeling naar 5 woningen/appartementen.
- Rustige ligging in de gewilde wijk 'Bezuidenhout'.
- Mogelijkheid voor dakopbouw van 60m².
- Zonnige tuin van meer dan 100m² op het zuidwesten.
- Oplevering in overleg.

Koopsom vanaf € 1.250.000,- / Vraagprijs € 1.495.000,-
Alle biedingen vanaf € 1.250.000,- worden in overweging genomen.

Kenmerken

Overdracht

Koopsom vanaf	€ 1.250.000,- k.k. / Vraagprijs € 1.495.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1926

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	342 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	464 m ²

Locatie

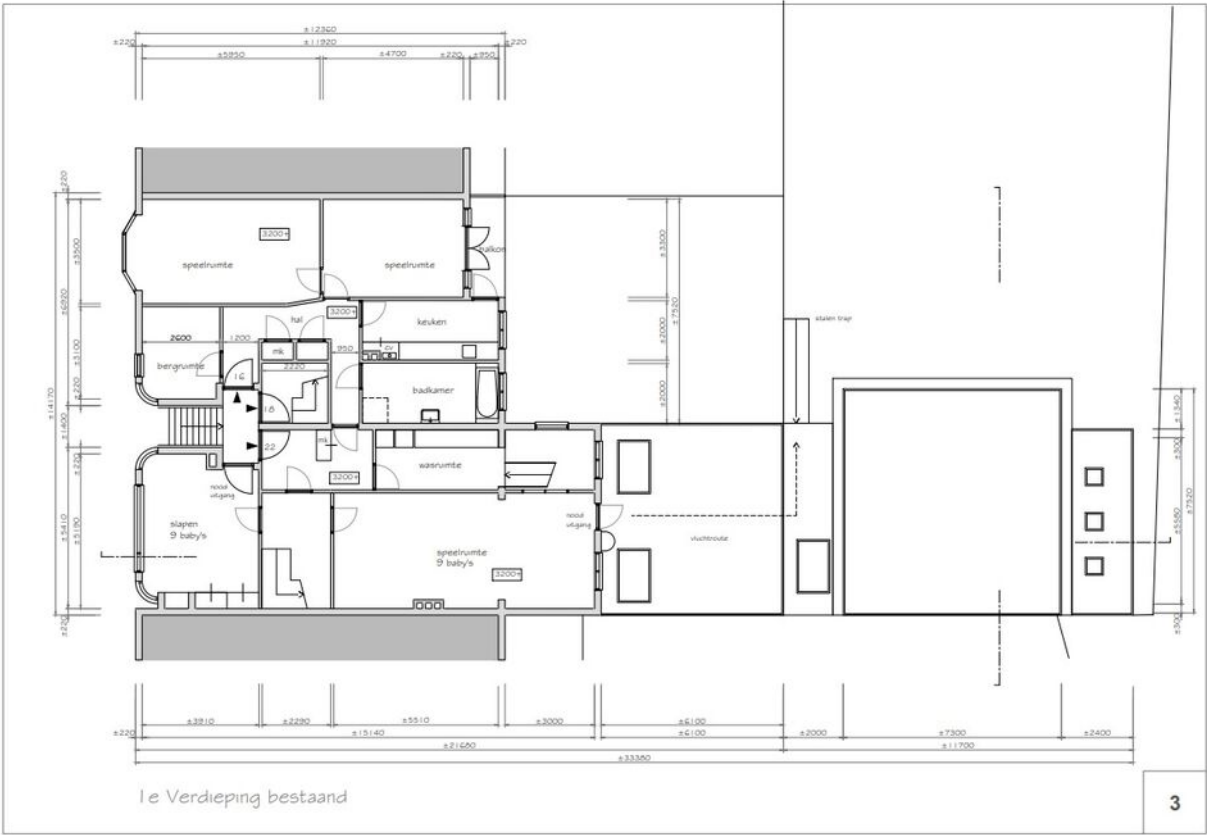
Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij uitvalswegen en openbaar vervoer
---------	--

Kadastrale gegevens

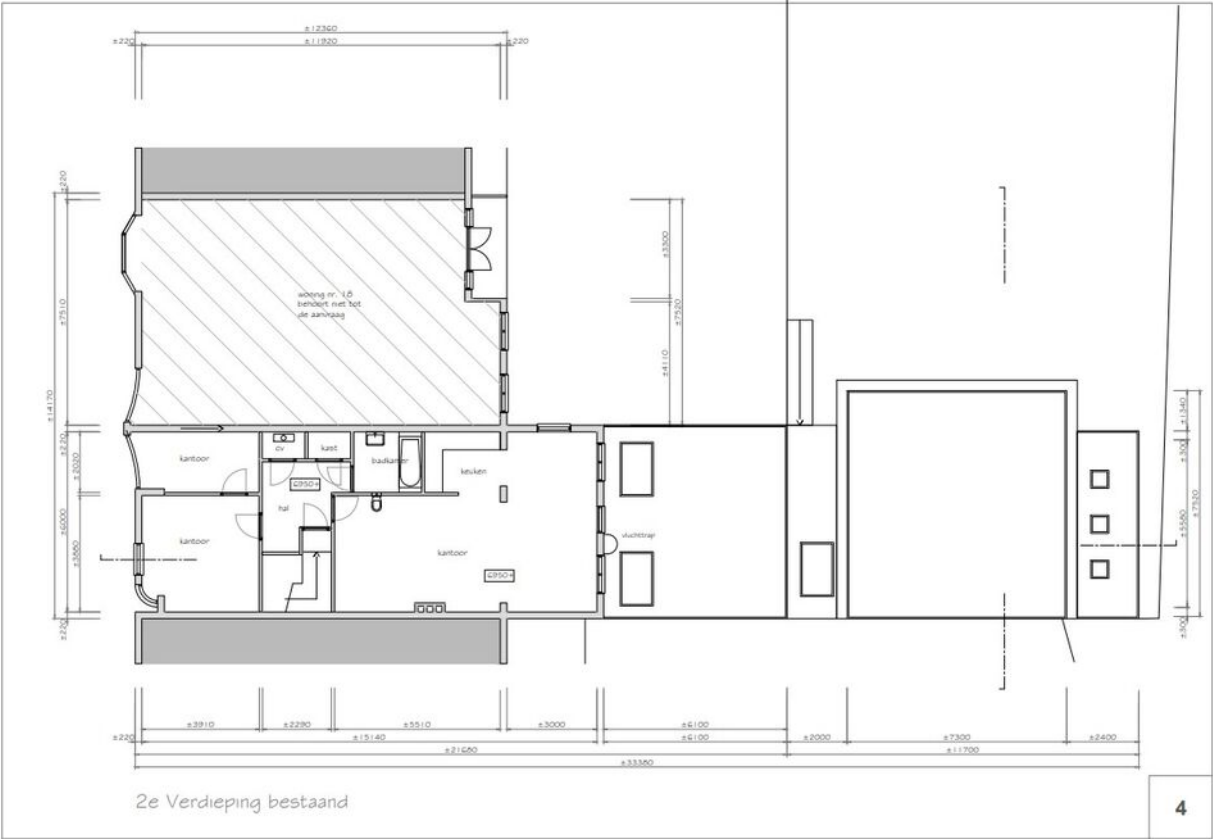
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Plattegronden



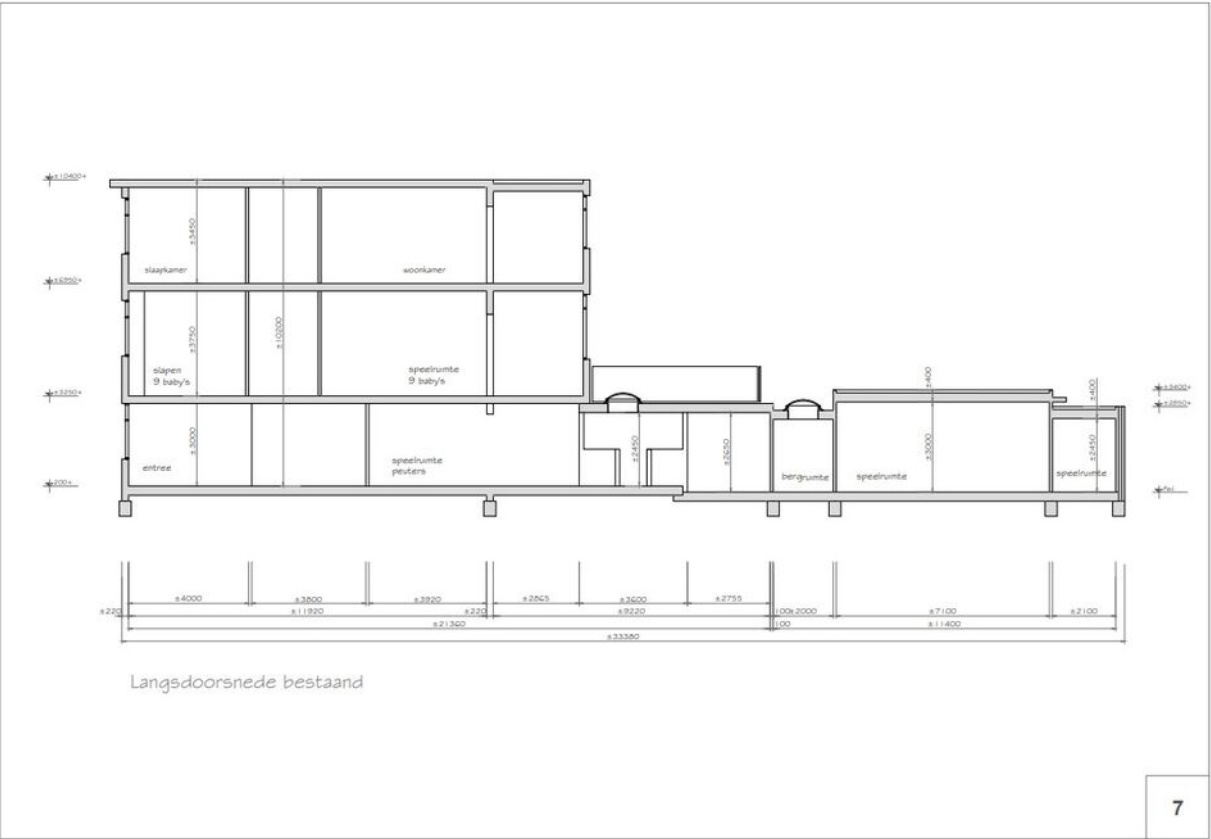
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden







Kantoor Leiden

Geregracht 5
2311 PA Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Aalsmeer

Van Cleeffkade 15
1431 BA Aalsmeer
Tel: (0297) 820 965
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 554 07 32
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl