FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/blois-41000/7418164/

huis te koop Blois, Loir-et-Cher (Frankrijk)





Wat als de waarde van dit gebouw niet alleen ligt in wat het vandaag opbrengt, maar ook in wat het morgen nog kan worden? Op enkele passen van het station Blois en het stadscentrum ontdekt u een karakteristiek gebouw dat de elementen bundelt waar veel investeerders naar zoeken: een strategische ligging, meerdere direct exploiteerbare woningen, een volledige vrijheid van verhuurstrategie en een nog beschikbaar waardeverhogingspotentieel. Het geheel telt ongeveer 293 m² bestaande bewoonbare oppervlakte en omvat: • 1 studio van 17 m² • 1 T2 van 67 m² • 2 T3 van elk 102 m² • 2 autogarages • 1 garage voor motoren/fietsen • 3 kelders • en ongeveer 100 m² reeds geïsoleerde zolderruimte om op te waarderen Het gebouw is momenteel vrij van bewoning en wordt gemeubileerd verkocht. Er loopt geen huurcontract: de toekomstige eigenaar behoudt dus de vrijheid om vanaf de aankoop de verhuurstrategie in te voeren die met zijn doelstellingen overeenstemt. DRIE MOGELIJKE EXPLOITATIESTRATEGIEËN 1 — ONGEMEUBILEERDE VERHUUR Op basis van geschatte marktprijzen: Potentiële huurinkomsten: ongeveer (gebruik het formulier om te reageren) EUR excl. btw/jaar Potentieel bruto rendement: ongeveer 5,33% Een eenvoudige en patrimoniale strategie, bedoeld voor de investeerder die op zoek is naar een traditionele verhuurexploitatie. 2 — LANGE TERMIJN GEMEUBILEERDE VERHUUR Dankzij de verkoop van het gemeubileerde gebouw en de indeling van de appartementen: Potentiële huurinkomsten: ongeveer (gebruik het formulier om te reageren) EUR excl. btw/jaar Potentieel bruto rendement: ongeveer 5,91% Een exploitatie die bijna 6% bruto mogelijk maakt op de bestaande oppervlakten, zonder het potentieel van de zolders mee te rekenen. 3 — KORTE TERMIJN / SEIZOENSVERHUUR Dit is waarschijnlijk de strategie die het meest verdient onderzocht te worden door een investeerder die op zoek is naar meer rendement. De indeling in 4 onafhankelijke appartementen, de directe nabijheid van

het station en de snelle toegang tot het stadscentrum maken een exploitatie op korte termijn mogelijk, eventueel gecombineerd met verhuur op middellange termijn. De huidige marktgegevens van Blois tonen een aanzienlijke activiteit op het gebied van verhuur op korte termijn, maar de prestaties hangen sterk af van het type woning, de presentatie, de prijszetting en het beheer ervan. Een specifieke simulatie van seizoensexploitatie kan op verzoek worden meegedeeld. EN DE 100 M² ZOLDERRUIMTE? Die zijn niet opgenomen in een van de hierboven vermelde rendementen. Het gebouw beschikt over ongeveer 100 m² extra reeds geïsoleerde ruimte, die vandaag niet wordt geëxploiteerd. Deze ruimte zou de creatie van bijkomende woningen, een loft of een ander waardeverhogend project mogelijk maken. Het is dus een echte waardereserve voor de toekomstige koper. U koopt niet alleen vier woningen. U koopt vier bestaande woningen + een oppervlakte die vandaag geen inkomsten oplevert en die morgen de waarde en de verhuurcapaciteit van het geheel kan verhogen. EEN LIGGING DIE OP VERHUUR IS AFGESTEMD De nabijheid van het station, het stadscentrum, winkels, restaurants en diensten maakt het mogelijk verschillende profielen van huurders aan te trekken: actieven, gezinnen, personen met een professionele mobiliteit of reizigers. De garages vormen eveneens een waardevol voordeel in deze sector. EEN GEBOUW, MEERDERE PROJECTEN Ongemeubileerde verhuur. Gemeubileerde verhuur. Korte termijn. Gemengde strategie. Het is ook mogelijk om een van de appartementen zelf te bewonen en de andere te verhuren, om persoonlijk wonen en de opbouw van een huurpatrimonium te combineren. Investeerdersdossier op aanvraag beschikbaar, met: – rendementsstudie ongemeubileerde verhuur – rendementsstudie gemeubileerde verhuur op lange termijn – simulatie van exploitatie op korte termijn – detail van de oppervlakten en de verschillende loten – informatie over het potentieel van de zolders De vermelde inkomsten en rendementen zijn voorspellende schattingen en vormen geen garantie van inkomsten. Zoekt u gewoon vier appartementen om te verhuren? Dit gebouw biedt er vier aan. Zoekt u vooral een actief dat zich aan meerdere exploitatiestrategieën kan aanpassen en nog waardecreatiepotentieel heeft? Dan verdient dit gebouw waarschijnlijk een grondigere studie.

gegevens woning

Franimo id:	**7418164**
referentie:	**87432111**
nabij of in:	**Blois**
regio:	**Centre-Val de Loire**
woningtype:	**huis**
kamers:	**10**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 726.000**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**0032472515630**