Zorgvilla met 10 zorgkamers en 2 studio's

Arnhem-Noord, groene ligging

Indicatie van Domust Investments op basis van de zorghuur. Dit is geen taxatierapport; een taxatie door een register-taxateur kan hiervan afwijken.

TAXATIE-INDICATIE NA VERBOUWING*

€ 2.184.000

€ 182.000 per eenheid (12 eenheden)

HUUR NA VERBOUWING*

€ 168.000

per jaar · € 14.000 per maand · gem. € 1.167 per eenheid

KOOPSOM

€ 1.800.000

k.k. · € 150.000 per eenheid · verbouwd opgeleverd

* Uitgaande van verbouwing naar 10 zorgkamers, 2 studio's, een slaapdienstruimte en algemene ruimtes, en verduurzaming naar label A++, uitgevoerd door Domust en inbegrepen in de koopsom, en verhuur van het geheel aan een zorgpartij tegen € 14.000 per maand.

Het object

Type	Vrijstaande villa met loods en bijgebouwen; na verbouwing 10 zorgkamers, 2 studio's, slaapdienstruimte en algemene ruimtes
Oppervlakte	645 m² GBO (BAG)
Perceel	2.190 m², volle eigendom
Bouw	Oorspronkelijk bouwjaar 1942
Bestemming	Wonen; bijzondere woonvormen met verzorging en begeleiding (ook 24-uurs) vallen daaronder
Ligging	Groene omgeving in het buitengebied van Arnhem-Noord
Energielabel	Huidig C, na verduurzaming A++

Sterke punten

- Grote vraag naar zorgwoningen; het tekort blijft hoog
- Verhuur van het geheel aan één zorgpartij
- Verbouwd en verduurzaamd opgeleverd: zit in de koopsom
- Groene ligging, groot perceel met loods

Exploitatie (indicatie)

Huur per jaar	**€ 168.000**
Onderhoud, verzekering en belastingen	**€ 19.656**
Netto huur per jaar	**€ 148.344**
BAR op de koopsom	**9,33%**

Koopreferenties in de regio (zorgvastgoed en woningbeleggingen) volgens de taxateur, okt. 2026: BAR 6,18% – 8,44%.

Aandachtspunten

- Dit is een indicatie, geen taxatierapport

Interesse? Het rendementsblad, de huidige en toekomstige plattegronden en het bouwkundig rapport staan in de dataroom. Neem contact op met Domust Investments, 085 401 50 66, info@domust.nl.

Indicatieve samenvatting, geen aanbod. Aan dit document kunnen geen rechten worden ontleend.