



## Beleggingspand Rotterdam

Dr. de Visserstraat 84 BII  
3038 TX Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 130.000,- kosten koper

Fraaie bovenwoning in Rotterdam-Noord met 2 afzonderlijke wooneenheden, in gewilde buurt en dichtbij het centrum. Volledig verhuurd. Betreft een zijstraat van de Bergselaan.

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

### Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Woning / appartement
Laatste wijziging	donderdag 30 september 2010

### Pandinformatie

**Vloeroppervlakte** 120 m<sup>2</sup>  
Dit appartement bestaat uit twee afzonderlijke wooneenheden op 2e en 3e verdieping.  
Beide woonlagen van ruim 60 m<sup>2</sup> en zijn ieder voorzien van keuken, wc en douche, slaapkamer, woonkamer en balkon.

**Verdere beschrijving:**

- Verwarming en warm water middels combi ketel;
- Toilet op elke verdieping;
- Keuken elke verdieping (1e verdieping de keuken 2009 vernieuwd, granieten keukenblad, vloertegels, plafond&muren);
- Douche op beide verdiepingen (beide verdiepingen douche 2009 vernieuwd, tegelwerk e.d.);
- Vloerafwerking is tegels in wasruimten/keuken en tapijt en/of linoleum in overgang en kamers.

---

<b>Kadastraal</b>	Gemeente Rotterdam, sectie AB, nummer 2758 - A3.
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	1933
<b>Bereikbaarheid</b>	gelegen nabij uitvalswegen (A20) en goed bereikbaar met openbaar vervoer (tram 25 / Trein Rotterdam-Noord en Centraal).

---

## Contractinformatie

---

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurgegevens</b>	2e etage is verhuurd sinds april 2008. 3e etage is verhuurd sinds januari 2007. Huurtermijn is onbepaald in beide situaties.  Huurinkomsten etage 1: €666,25 per maand Huurinkomsten etage 2: €364,49 per maand  Servicekosten: inclusief G/W/L. Kosten per maand voor <b>in totaal</b> beide appartementen is €220,- (dus grofweg €110,- per woonlaag).  Actuele huurprijs per maand is €1.030 per maand bruto, netto €810,- per maand. Op jaarbasis respectievelijk bruto €12.370,- , netto €9.720,-
<b>Huurders</b>	Beide huurders zijn particulieren.
<b>Zekerheidsstelling</b>	Waarborgsom
<b>Indexering (toelichting)</b>	Jaarlijks

---

## Investeringsprofiel

---

Huursom	€ 9.720,- netto per jaar
Koopsom	€ 130.000,- kosten koper
Factor	13,4

---

## Overig

### Aanvullende informatie

**WAARBORG SOM:**

Waarborgsommen gestort door huurders is 1 maand huur.

**INDEXERING:**

Indexering is gekoppeld aan wettelijke percentages.

**VVE:**

VVE is niet actief maar uiteraard welwillendheid om te activeren. Wel een gezamenlijke opstalverzekering.

Reparatiewerkzaamheden worden in goed overleg uitgevoerd.

**AANVAARDING:**

Aanvaarding in overleg.

**ALGEMEEN:**

Provincie: Zuid-Holland

Inwoners gemeente: 599.859

Oppervlakte gemeente: 304 Km<sup>2</sup>

Website gemeente: [www.rotterdam.nl](http://www.rotterdam.nl)

---

## Contact

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**

De heer Y. Hanasbei

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

---

## Foto's



---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 1:55 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.

Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.

Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 1:55 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.