



## Beleggingspand Rotterdam

Vierambachtsstraat 8a en 8b  
3023 AM Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 315.000,- K.K

Deze belegging bestaat uit een verhuurde winkel op de begane grond en opslag op de eerste etage. Boven de winkel zijn 2 verhuurde bovenwoningen gelegen op de 2e, 3e en 4e etage. Het pand is gelegen in een winkelstraat (Vierambachtsstraat) te Rotterdam.

*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        | Winkelpand          |
| Laatste wijziging | vrijdag 2 juli 2010 |

### Pandinformatie

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 162 m <sup>2</sup> |
|--------------------|--------------------|

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 1:54 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.

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Vloeroppervlakte</b> | Totaal oppervlak ca. 350 m <sup>2</sup><br><br>Winkelruimte: ca. 40 m <sup>2</sup><br>Bakkerij: ca. 80 m <sup>2</sup><br>Opslag 1ste verd.: ca. 40 m <sup>2</sup><br>Bovenwoning 8a1: ca. 69 m <sup>2</sup> gelegen op de 2e verdieping, enkele jaren geleden gerenoveerd, nieuwe CV, keuken, badkamer en toilet.<br>Bovenwoning 8a1.: Gehele bovenwoning bestaat uit ca. 137 m <sup>2</sup> .<br>- ca. 69 m <sup>2</sup> op de 3e verdieping woonkamer, nieuwe keuken, toilet en hal.<br>- ca. 68 m <sup>2</sup> op de 4e verdieping, dit is een zolder met een slaapkamer en badkamer.<br><br>Beide woningen beschikken over een balkon en aan de voorzijde zijn kunststofkozijnen voorzien van dubbel glas. |
|-------------------------|--|

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Kadastraal</b>        | Gemeente Delfshaven, sectie C, nummer 2679. Groot 1 are 62 centiare                            |
| <b>Eigendomssituatie</b> | Volledig eigendom  |
| <b>Bouwjaar</b>          | 1908   |
| <b>Bereikbaarheid</b>    | Zeer goed gelegen aan een winkelstraat en een tramhalte voor de deur alsmede betaald parkeren. |

## Contractinformatie

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>Huursituatie</b>             | Volledig verhuurd  |
| <b>Huurgegevens</b>             | Het pand is volledig verhuurd.<br><br>De winkelruimte is verhuurd voor een periode van 5 jaar, te weten 01.02.2008 t/m 31.01.2013 met een optie van 5 jaar. Derhalve tot 31.01.2018. Opzegtermijn 12 maanden.<br>Huidige netto huur bedraagt € 13.052,- op jaarbasis.<br><br>Bovenwoning 2e etage:<br>De bovenwoning is verhuurd voor een periode van onbepaalde tijd, sinds 15.11.2005. De huursom bedraagt € 6.767,- op jaarbasis, de huurder heeft zelf g/w/l op naam staan.<br><br>De bovenwoning op de bovenste 2 etages is sinds lange tijd (1982) historisch laag voor onbepaalde tijd verhuurd. De huursom bedraagt € 5.215,- op jaarbasis, de huurder heeft zelf g/w/l op naam staan. |
| <b>Huurders</b>                 | De winkelruimte is verhuurd aan een bakkerij, de bovenwoningen zijn verhuurd aan privé personen.   |
| <b>Zekerheidsstelling</b>       | Waarborgsom € 2.823  |
| <b>Indexering (toelichting)</b> | Ja, jaarlijks  |

## Investeringsprofiel

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| <b>Huursom</b> | € 25.035,- Netto op jaarbasis |
|----------------|-------------------------------|

**Koopsom** € 315.000,- K.K

---

**Factor** 12,6

---

## Overig

---

**Aanvullende informatie** - Er is geen VvE aanwezig.  
- Waarborgsommen zullen niet verrekend worden.

---

## Contact

---

**Aanbieder** **Beleggingspanden.nl**  
Brigitte Kroon  
Business Development  
Telefoon: 030 - 225 31 12  
Fax: 030 - 225 80 23

---

## Foto's



## Kaart

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