



## Beleggingspand Rotterdam

Adres op aanvraag  
3074 AA Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 300.000,- kosten koper.

Beleggingsobject bestaande uit een winkelpand met bovengelegen woningen aan de Groene Hilledijk in 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	dinsdag 18 januari 2011

### Pandinformatie

Perceeloppervlakte	123 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	200 m <sup>2</sup> Winkel : circa 60 m <sup>2</sup> (inclusief kelder). 1e etage: circa 50 m <sup>2</sup> . 2e etage: circa 50 m <sup>2</sup> + circa 40 m <sup>2</sup> zolder.
Kadastraal	Gemeente Rotterdam, Sectie F, Nummer 2033.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bereikbaarheid	Goed. Zowel per auto als met openbaar vervoer.

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurgegevens</b>	<p><i>Huuringangsdatum winkel:</i> 1 november 2006, verlenging vanaf 1 november 2008 voor 3 jaar + optie huurder voor 5 jaar.</p> <p><i>Huurprijs winkel:</i> € 14.000,88 per jaar, over de huur wordt geen omzetbelasting in rekening gebracht. Huurgarantie waarborgsom van € 3.219,84.</p> <p><i>Huurprijs woningen:</i> € 11.457,24 per jaar (prijspeil 1 juli 2009).</p> <p><b>Totale netto huuropbrengst bedraagt €25.458,12 per jaar.</b></p> <p><i>Vaste lasten: (volgens laatste opgave)</i> OZBE winkel € 460,38 Rioolrecht winkel € 173,08 Waterschapsbelasting winkel € 69,56 OZBE woningen € 204,05 Rioolrecht woningen € 346,16 Waterschapsbelasting woningen € 72,70 Verontreinigingrecht € 122,52 Precario € 358,78</p>
<b>Huurders</b>	Huurder winkel: <i>Malik</i> , een levensmiddelenwinkel. Huurders twee bovenwoningen: particulieren.

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 25.458,- netto opbrengst per jaar
<b>Koopsom</b>	€ 300.000,- kosten koper.
<b>Factor</b>	11,8

## Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 1:42 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.

## Aanvullende informatie

### HUURPRIJSHERZIENING:

Huurprijsherziening:

De huurprijs wordt jaarlijks herzien op basis van de wijziging van het jaarprijsindexcijfer

volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI Alle Huishoudens (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

### BIJZONDERHEDEN:

Het gekochte bestaat uit een pand, welke in het begin van de vorige eeuw is gerealiseerd

en derhalve wordt het pand in de huidige staat van onderhoud geleverd en aanvaard verkoper

geen enkele aansprakelijkheid en vrijwaart koper de verkoper ter zake.

### LEVERINGSDATUM:

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

Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf

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 1:42 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)