



Beleggingspand Rotterdam

Groene Hilledijk 246 A en B
3074 AD Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 295.000,- K.K.

Winkel met achtergelegen tuin en 2 zelfstandige bovenwoningen van ieder ca. 85 m². Beide woningen kunnen leeg worden opgeleverd in verband met de voorgenomen verkoop. Voor beide woningen zijn gegadigden. (momenteel anti-kraak bewoning)

Op loopafstand bevinden zich de "Boulevard Zuid", het "Zuidplein", en het voetbalstadion "de Kuip". Ook de uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving. In de omgeving bevinden zich diverse landelijke retailers zoals Free Record Shop, The PhoneHouse, Multi-Vlaai, Bart Smit, Super de Boer, Belcompany, D-Reizen, Marskramer en sterke lokale ondernemers.

Een interessant uitpondingsobject op eigen grond waarvan de woningen indien gewenst leeg opgeleverd worden. Het pand is eventueel zelfs gesplitst op te leveren, 2 x woning en 1x winkelruimte, er is reeds een concept splitsingsakte aanwezig, met splitsingstekeningen. Prognose totale uitpondwaarde woningen: ca. € 165.000,- K.K.

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	woensdag 16 november 2011

Pandinformatie

Perceeloppervlakte 116 m²

Vloeroppervlakte

275 m²

Winkel:

ca. 65 m² begane grond

ca. 30 m² kelder

Frontbreedte ca. 5 meter

Woning 1:

ca. 60 m² op 1e verdieping

ca. 25 m² op 3e verdieping

De woonruimte is gelegen op de eerste verdieping en bestaat uit een gang, slaapkamer aan achterzijde met balkon, keuken, woonkamer aan voorzijde met balkon, douche en toilet. Tevens beschikt de woning over de helft van de zolderverdieping, bestaande uit twee kamers en een (bij)keuken.

Woning 2:

ca. 60 m² op 2e verdieping

ca. 25 m² op 3e verdieping

De woonruimte is gelegen op de tweede verdieping en bestaat uit een gang, slaapkamer aan achterzijde met balkon, keuken, woonkamer aan voorzijde met balkon, douche en toilet. Tevens beschikt de woning over de helft van de zolderverdieping, bestaande uit twee kamers en een (bij)keuken.

Kadastraal Gemeente Charlois, sectie F, nummer 2465.

Eigendomssituatie Volledig eigendom

Bereikbaarheid Goed. Openbaar vervoer: tram lijn 25 stopt voor de deur en brengt u binnen 20 minuten in het centrum van Rotterdam.

Contractinformatie

Huursituatie Gedeeltelijk verhuurd >50%

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 0:42 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.

Huurgegevens

Winkelruimte:

De winkelruimte is verhuurd voor een periode van 5 + 5 jaar, ingaande op 1 januari 2007, lopende tot en met 31 december 2016. Opzegtermijn 12 maanden.
(stilzwijgend verlengd)

Aanvangshuurprijs: € 12.000,- excl. BTW per jaar.

Actuele huurprijs: € 12.778,92 excl. BTW per jaar.

Woning 1:

Kale huursom: € 6.000,- per jaar. (prognose)

Huurders worden rechtstreeks contractant met nutsbedrijven.

Woning 2:

Kale huursom: € 6.000,- per jaar. (prognose)

Huurder worden rechtstreeks contractant met nutsbedrijven.

Totaal: € 24.778,92 per jaar, deels excl. BTW (prognose)

Huurders	Diversen
Zekerheidsstelling	Bankgarantie € 3.600
Indexering (toelichting)	Jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 24.778,- per jaar, deels excl. BTW. (prognose)
Koopsom	€ 295.000,- K.K.
Factor	11,9

Overig

Aanvullende informatie	Gemeente Rotterdam Provincie: Zuid-Holland Inwoners gemeente: 599.859 Oppervlakte gemeente: 304 km ² Website gemeente: www.stadhuis.rotterdam.nl
-------------------------------	--

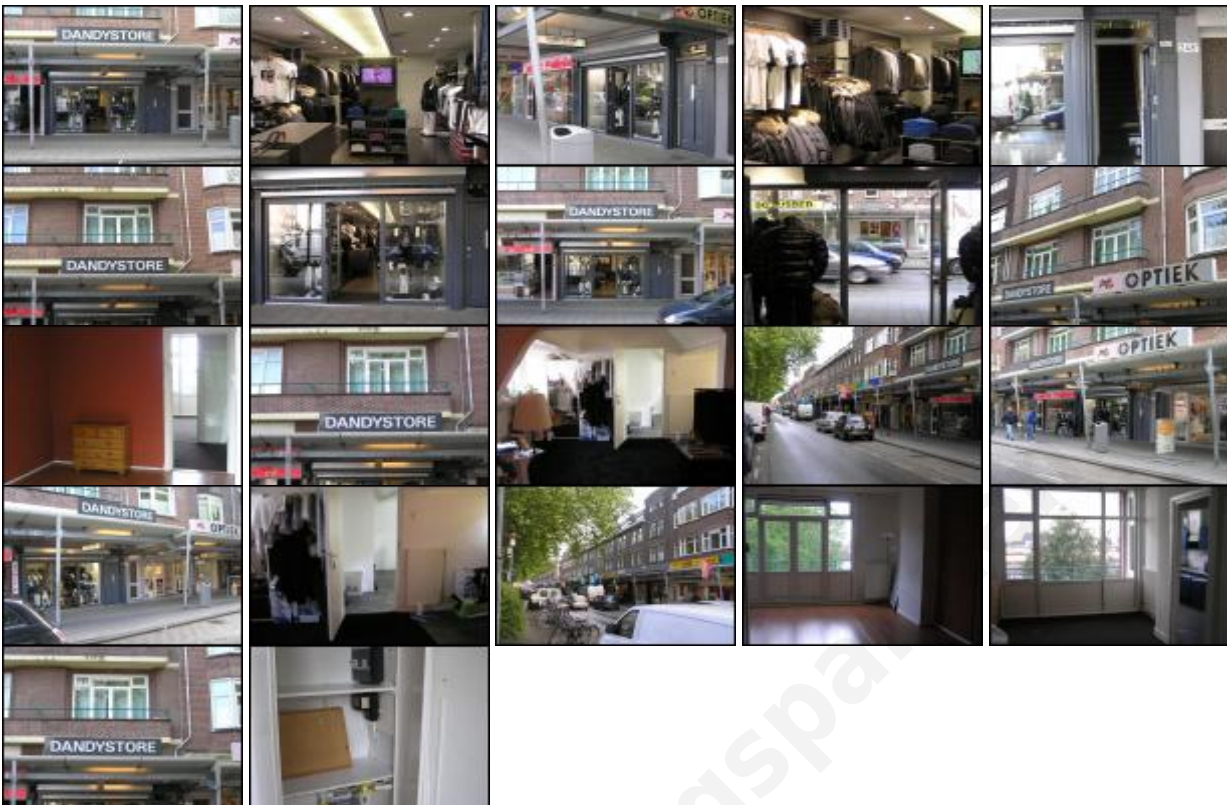
Contact

Aanbieder	Beleggingspanden.nl Ronald Nuijt Business Development Telefoon: 030 - 225 31 12 Fax: 030 - 225 80 23
------------------	---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 0:42 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.

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.