



## Beleggingspand Rotterdam

Augustinusstraat 51  
3076 NB Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 125.000,- K.K. incl. inventaris

Deze belegging betreft een verhuurd 3 kamer appartement op de eerst woonlaag, gelegen in de wijk Lombardijen te Rotterdam. Het appartement is voorzien van een nette laminaatvloer, open keuken is voorzien van inbouwapparatuur.

Tevens is het appartement voorzien van een zeer ruime kelder in de onderbouw. Centrale verwarming en warmwater d.m.v cv combiketel is aanwezig.

Het pand is verhuurd aan een zakelijke huurder die er werknemers plaatst.

*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	vrijdag 30 juni 2017

### Pandinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 30 juni 2017 om 16:11 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>	64 m <sup>2</sup> <u>Indeling:</u> Gang / woonkamer van circa 20 m <sup>2</sup> . 2 slaapkamers van circa 17 en 14 m <sup>2</sup> . Afsluitbaar balkon van circa 6 m <sup>2</sup> . Aanitaire ruimte met zwevend closet / meterkast / Vaillant HR-Combi ketel, badkamer van circa 4 m <sup>2</sup> voorzien van ligbad, wastafelmeubel. Keuken van circa 7 m <sup>2</sup> voorzien van multiplex aanrechtblad en 1 spoelbak, plavuizen vloer / klein balkon.  Berging van circa 4,5 x 4,5,.
<b>Kadastraal</b>	Gemeente IJselmonde, sectie C, nummer 3029 A27
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	1963
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed, alle sociale voorzieningen op loopafstand zoals; winkels, openbaar vervoer o.a. (trein/tram/bus).

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurgegevens</b>	Huurcontract: Deze overeenkomst is aangegaan voor een duur van 1 jaar, ingaande op 18 mei 2012, daarna loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. Opzegtermijn: 1 maand. Bruto huurprijs: € 15.600,- per jaar. Kosten g/w/l: € 2.400,- per jaar;  <u>Huurprijs: € 15.600 -/- € 2.400 = € 13.200 excl. G/W/L per jaar.</u>

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 13.200,- excl. G/W/L per jaar.
<b>Koopsom</b>	€ 125.000,- K.K. incl. inventaris
<b>Factor</b>	9,5

## Overig

## Aanvullende informatie

### VvE:

De VvE bijdrage bedraagt € 1.080,- per jaar.

### Zakelijke lasten:

Ozb: € 107,84 per jaar;

Rioolrecht: € 195,80 per jaar;

Waterschapslast: € 23,- per jaar.

### Gemeente Rotterdam

Provincie: Zuid-Holland

Inwoners gemeente: 599.859

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

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

---

## Contact

### Aanbieder

### Beleggingspanden.nl

de heer Ronald Nuijt

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.*

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 30 juni 2017 om 16:11 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.