



Beleggingspand Rotterdam

Katendrechtse Lagedijk 307, 309A, 309B
3083 GE Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 272.500,- K.K.

Deze vastgoedbelegging bestaat uit een winkel op de begane grond met een magazijn en twee bovenwoningen, in verhuurde staat. De bovenwoningen (maisonettes) hebben beide een eigen opgang vanaf het straatniveau.

De actuele WOZ-waarde van het pand in totaal bedraagt € 318.000,-

Nabij winkelcentrum Zuidplein en openbaar vervoer.

Bijzonderheden:

- Woning (nr. 307) is deels gestoffeerd, alle kamers en gangen zijn voorzien van laminaat. Badkamer, keuken en toilet zijn voorzien van een tegelvloer. De trappen zijn voorzien van vloerbedekking en de ramen zijn voorzien van lamellen- of rolgordijnen.

- Woning (nr. 309b) is deels gestoffeerd, alle kamers en gangen zijn voorzien van laminaat. Badkamer, keuken en toilet zijn voorzien van een tegelvloer. De trappen zijn voorzien van vloerbedekking en de ramen zijn voorzien van lamellen- of rolgordijnen. Lichtpunten zijn voorzien van armaturen.

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 / winkelpand

Pandinformatie

Perceeloppervlakte166 m²**Vloeroppervlakte**309 m²
- Winkel: ca. 105 m²

Met daarboven twee woningen:

- Woning 1: eerste laag ca. 51 m² + tweede laag ca. 51 m²- Woning 2: eerste laag ca. 51 m² + tweede laag ca. 51 m²**Kadastraal**Gemeente Charlois, sectie E, nummer 2315 (55 m²) en 2316 (111 m²)**Eigendomssituatie**

Volledig eigendom

Bouwjaar

1910

Bereikbaarheid

In deelgemeente Oud-Charlois gelegen aan een rustige weg.

Contractinformatie

Huursituatie

Volledig verhuurd

HuurgegevensWinkelruimte:

De overeenkomst is aangegaan voor de periode van drie jaar, ingaande op 1 augustus 2000 en lopende tot en met 31 juli 2003. Vervolgens verlengingen van telkens vijf jaar, momenteel reeds stilzwijgend verlengd tot en met 31 juli 2018.

Aanvangshuurprijs: fl. 21.600,- excl. BTW per jaar

Actuele huurprijs: € 12.820,- excl. BTW per jaar.

Waarborgsom: fl. 5.400,-

Woning 307:

De overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd ingaande per 9 februari 2008.

Aanvangshuurprijs: € 780,- per maand

Actuele huurprijs: € 744.42 per maand

Waarborgsom: € 780,-

Woning 309b:

De overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd ingaande per 1 februari 2008.

Aanvangshuurprijs: € 780,- per maand

Actuele huurprijs: € 744.42 per maand

Waarborgsom: € 780,-

Totaal:

De actuele kale huuropbrengst bedraagt: € 30.686,- per jaar.

De huurders hebben eigen meters voor gas water en licht op hun naam staan.

Huurders

- Warenhuis 'Feyenoord'
- privé personen

Indexering (toelichting) Jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom € 30.685,- per jaar.

Koopsom € 272.500,- K.K.

Factor 8,9

Overig

Aanvullende informatie Algemeen:
Provincie: Zuid-Holland
Inwoners gemeente: 599.859
Oppervlakte gemeente: 304 Km²
Website gemeente: Rotterdam

Steetview:

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



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.