



Beleggingspand Rotterdam

De Vliegerstraat 34 A1 en A2
3021 ZR Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 179.000,- K.K.

Royaal pand bestaande uit twee appartementen, welk intern volledig zijn gerenoveerd. Het object is centraal gelegen in de wijk Middelland. Op korte afstand treft u de Heemraadssingel, Westzeedijk, het centrum van Rotterdam, scholen, openbaar vervoervoorzieningen en uitvalswegen. De appartementen zijn gesitueerd tweede-, derde en zolderetage. Beide woningen beschikken over een eigen etage + halve zolder (Rotterdamse splitsing).

Beide woningen worden samen middels één grote CV-ketel (uit 2008) verwarmd. Tevens is er een grote warmwater boiler van 260 liter. De twee appartementen hebben beschikking over eigen meters voor gas, water en electra. Momenteel wordt echter van de beneden aansluiting gebruik gemaakt, om slecht één keer nutslevering te laten plaatsvinden.

De gezamenlijke WOZ-waarde voor de twee appartementen bedraagt € 254.000,-.

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 18 april 2014

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	152 m ²
Vloeroppervlakte	ca. 190 m ² Indeling: entree, opgang naar 2e etage. Hal met toegang tot twee ruime kamers aan de voor- en achterzijde van het pand. De kamer aan de achterzijde is voorzien van balkon. Tevens ruime keuken en een doucheruimte met toilet. 3e etage. Hal met toegang tot twee ruime kamers aan de voor- en achterzijde van het pand. De kamer aan de achterzijde is voorzien van balkon. Tevens ruime keuken en een doucheruimte met toilet. Zolderetage. Hal met toegang tot twee kamers, tevens bergruimte met opstelplaats CV-ketel en boiler.
Kadastraal	Gemeente Delfshaven, sectie C, nummer 5708 appartementsindex A2 en A3
Bouwjaar	1909
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<u>2e etage + halve zolderetage:</u> Deze etage is verhuurd aan één hoofdhuurder, die het onderverhuurd aan twee andere huurders. Huurprijs: € 1.100,- bruto per maand, <u>3e etage + halve zolderetage:</u> Deze etage is verhuurd aan één hoofdhuurder, die het onderverhuurd aan twee andere huurders. Huurprijs: € 1.075,- bruto per maand, Totale huur: € 26.100,- bruto per jaar. Kosten: € 4.000,- G/W/L en UPC per jaar. Huursom: € 22.100,- na aftrek G/W/L en UPC per jaar.
Huurders	Diverse privé personen, werkenden en studenten.
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 2.175

Investeringsprofiel

Huursom	€ 22.100,- excl. G/W/L en UPC per jaar.
Koopsom	€ 179.000,- K.K.
Factor	8,1

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 23:36 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.

Overig

Aanvullende informatie

WOZ-waarden:

De WOZ-waarde van De Vliegerstraat 34A 01 bedraagt: € 111.000,-
De WOZ-waarde van De Vliegerstraat 34A 02 bedraagt: € 143.000,-

Kadastraal:

Ten tijde van de splitsing was het object kadastraal bekend als Gemeente Delfshaven, sectie C, nummer 4729, groot één are en vijfendertig centiaren (eigendom) en Gemeente Delfshaven, sectie C, nummer 5309, groot zeventien centiaren, uitgegeven in erfpacht tot 10 september 2097, waarvan de verplichting tot betaling van erfpachtcanon voor de gehele erfpachtperiode is afgekocht. Dit laatste deel betreft een klein perceel grond achterin de tuin van het pand.

Additioneel:

De Vliegerstraat 34B kan tevens worden aangekocht en wordt bij verkoop vrij van huur en gebruik opgeleverd. Dit betreft het appartement op het souterrain en beletage (Gemeente Delfshaven, sectie C, nummer 5708 appartementsindex A1)
Vraagprijs: € 205.000,- K.K.

Algemeen:

Provincie: Zuid-Holland
Inwoners gemeente: 599.859
Oppervlakte gemeente: 304 km²
Website gemeente: [Rotterdam](#)

Steetview:

Klik [HIER](#)

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Ronald Nuijt
Business Development
Telefoon: 030 - 225 31 12
Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 23:36 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