



Beleggingspand Rotterdam

Jan Kruijffstraat 39 A + B
3026 VN Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 253.000,- K.K.

Aan een sfeervol plein in het historische Delfshaven gelegen, goed onderhouden beneden- en bovenwoning. Beide woningen zijn maisonnettes. De twee woningen zijn centraal gelegen in een bekende winkelstraat met veel winkels, supermarkten en eetgelegenheden.

De benedenwoning is thans ingericht voor gebruik als kantoorruimte. Zowel het metrostation Delfshaven als de karakteristieke restaurants en gezellige terrassen zijn om de hoek terug te vinden.

Het gehele pand is voorzien van kunststof kozijnen dubbele beglazing. Er is in 2009 nieuwe dakbedekking geplaatst.

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	woensdag 1 april 2015

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	105 m ²
--------------------	--------------------

Vloeroppervlakte	223 m ² Benedenwoning: ca. 107 m ² Zeer ruime woon-/kantooruimte verdeeld over twee woonlagen, met souterrain van ca. 40 m ² voorzien van een ruime keuken en technische ruimte. Achter de parterre zit een aanbouw met aparte kantooruimte en er is een dames- en herentoilet. Met een vaste trap kunt u naar de eerste etage met een open ruimte en een luxe badkamer. Vanuit de parterre is er toegang tot een kleine achterplaats. Bovenwoning: ca. 116 m ² Zeer ruime woonruimte met luxe open woonkeuken. Met een vaste trap kunt u naar de derde etage met een open ruimte, tweede slaapkamer en luxe badkamer. In 2013 is hier een nieuwe cv-ketel geplaatst.
Kadastraal	Gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 4784 A1 en A2
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	Ca. 1924
Bereikbaarheid	Vlakbij metrostation Delfshaven, gunstige ligging t.o.v. uitvalswegen, het stadscentrum van Rotterdam en het Marconiplein. Naast de metro is ook een tramopstap voor de deur aanwezig.

Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd <50%
Huurgegevens	Jan Kruijffstraat 39A: De huur voor deze maisonnette woning bedraagt € 825,- kale huursom per maand. Jan Kruijffstraat 39B: Momenteel niet verhuurd. De geprognosticeerde huur voor het kantoor bedraagt € 1.200,- kale huursom per maand. Gezamenlijk bedraagt de (deels geprognosticeerde) kale huursom € 2.025,- per maand, ofwel € 24.300 kale huursom per jaar. De huurder is rechtstreeks contractant met nutsbedrijven.
Huurders	Privé persoon
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 824
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks volgens het CPI

Investeringsprofiel

Huursom	€ 24.300,- (deels geprognosticeerde) kale huursom per jaar.
Koopsom	€ 253.000,- K.K.

Factor 10,4

Overig

Aanvullende informatie

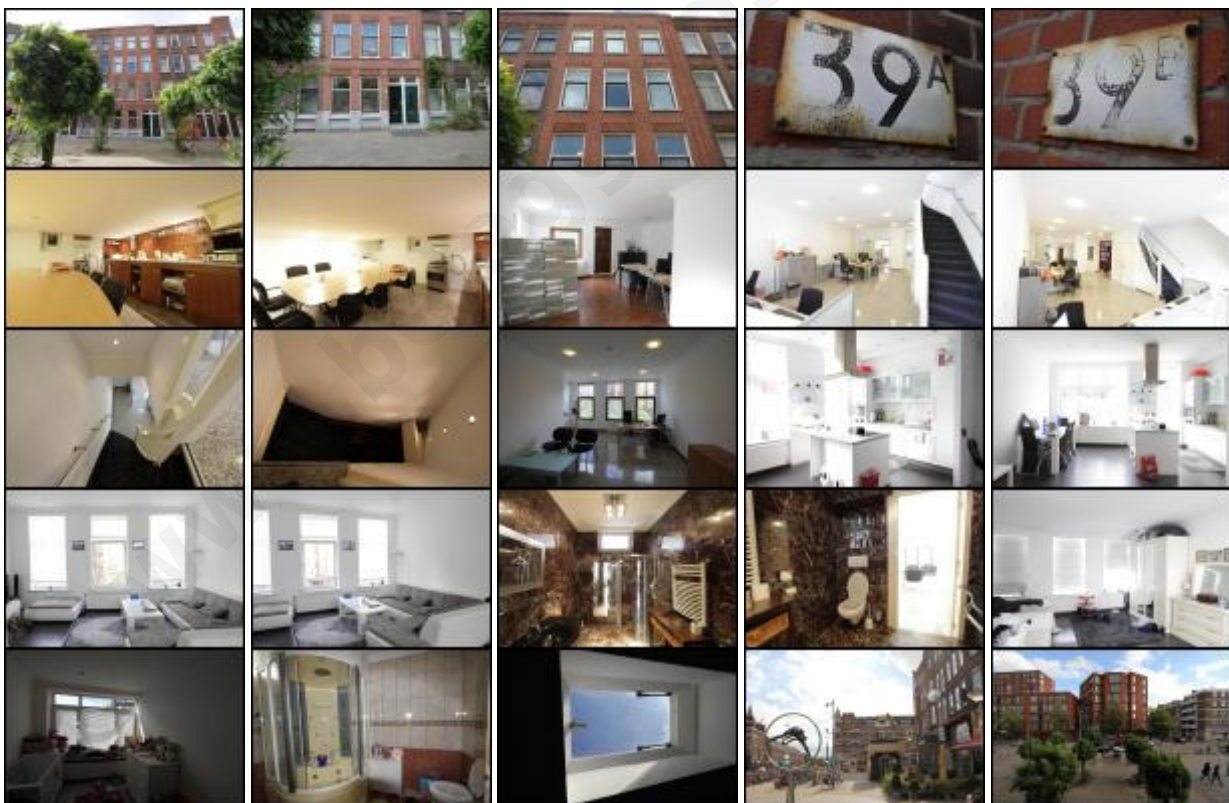
Gemeente:
Provincie: Zuid-Holland
Internet: www.rotterdam.nl
Oppervlakte: 304,24 km²
Inwoners: 584.058
Wikipedia: [Rotterdam](#)
Streetview: [Jan Kruijffstraat 39](#)

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 22:34 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