



## Beleggingspand Rotterdam

Boergoensestraat 27-AB  
3082 KB Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 275.000,- K.K.

Het betreft een heel opstal bestaande uit vier appartementen te Oud-Charlois. De begane grond met souterrain is recentelijk gerenoveerd. De bovengelegen verdiepingen worden momenteel volledig gerenoveerd tot drie appartementen met elk eigen voorzieningen. Het object is gesplitst in drie kadastrale nummers.

De Boergoensestraat ligt in het verlengde van de Boergoensevliet en maakt onderdeel uit van een karakteristiek stukje Rotterdam-Zuid. Via de Dorpsweg zijn het stadscentrum en de Ring A15 gemakkelijk te bereiken.

Werkzaamheden die momenteel voor bovengelegen verdiepingen worden uitgevoerd:

- \* Dak volledig vernieuwd (ad € 15.000,- in april 2015);
- \* Plaatsen 3 badkamers;
- \* Plaatsen 3 keukens;
- \* Plaatsen 3 toiletten;
- \* Rondom plaatsen kunststof kozijnen met dubbel glas (verdiept profiel);
- \* Plaatsen nieuwe groepenkast;
- \* Bedrading / leidingen vernieuwen;
- \* Stucwerk;
- \* Schilderwerk;
- \* Nieuwe water, gas en elektra meters voor B02 en B03;
- \* CV installatie (inclusief radiatoren) geïnstalleerd, 4 HR++ ketels (inbouw);
- \* Vloeren voorzien van laminaat;
- \* Aanbrengen van brandwerende gipsplaten;
- \* Aanbrengen tegelwerk wand en vloer keuken, douche en toilet.

*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 30 december 2015

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	90 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	228 m <sup>2</sup> Boergoensestraat 27 A: ca. 53 m <sup>2</sup> + ca. 50 m <sup>2</sup> souterrain Boergoensestraat 27 BI: ca. 58 m <sup>2</sup> Boergoensestraat 27 BII: ca. 58 m <sup>2</sup> Boergoensestraat 27 BIII: ca. 50 m <sup>2</sup>
Kadastraal	Gemeente Charlois, sectie E, nummer 4955 A6, A7 & A8
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	ca. 1912
Bereikbaarheid	Goed

## Contractinformatie

Huurgegevens	<b>Appartement A:</b> Huurprijs: € 650,- per maand  <b>Appartementen B:</b> Eerste verdieping: € 675,- per maand Tweede verdieping: € 675,- per maand Derde verdieping: € 625,- per maand  Totale huursom: € 2.625,- (geprognosticeerd) exclusief gas, water en licht per maand.
Indexering (toelichting)	Jaarlijks

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 31.500,- (geprognosticeerd) per jaar excl. G/W/L.
Koopsom	€ 275.000,- K.K.
Factor	8,7

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 21:15 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

**Servicecontracten:**

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

**Energie label:**

Boergoensestraat 27 A beschikt over energielabel D.

**Vereniging van Eigenaren:**

Bijdrage VvE bedraagt ca. € 50,- per appartementsrecht per maand.

**Algemeen:**

Gemeente Rotterdam

Internet: [www.rotterdam.nl](http://www.rotterdam.nl)

Oppervlakte: ca. 324 km<sup>2</sup>

Inwoners: 616.000

---

## Contact

---

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**

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.*