



## Beleggingspand Rotterdam

Groene Hilledijk 248-AB  
3074 AD Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 325.000,- K.K.

Aantrekkelijke vastgoedbelegging op een prima locatie, omvattende een winkelruimte met daarin een sinds de jaren '70 gevestigde optiekzaak met souterrain en drie bovenwoningen.

De optiekwinkel maakt onderdeel uit van 'Boulevard Zuid' te Rotterdam. De Beijerlandse laan en de Groene Hilledijk zijn twee aparte winkelstraten. Samen worden deze straten Winkelboulevard Zuid genoemd. Winkelboulevard Zuid is het verzorgingsgebied voor de omliggende wijken Bloemhof en Hillesluis met ruim 70.000 inwoners. De winkelboulevard Zuid is 1,2 km lang en bestaat uit 220 verschillende winkels. De drie woonappartementen zijn gelegen op de eerste, tweede en zolderverdieping.

Dit in 1926 gebouwde beleggingspand is niet(kadastraal) gesplitst in appartementsrechten en in 1995 gerenoveerd, de twee woningen welke gelegen waren op de drie verdiepingen zijn met toestemming van de gemeente Rotterdam gewijzigd in drie zelfstandige woonruimten op de 1e, 2e en 3e verdieping.

*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
Laatste wijziging	donderdag 4 februari 2016

## Pandinformatie

<b>Vloeroppervlakte</b>	Het totale vloeroppervlak betreft ca. 264 m <sup>2</sup> als volgt verdeeld: - Nr. 248 B: ca. 107 m <sup>2</sup> winkelruimte gelegen op de begane grond en souterrain; - Nr. 248 AI: ca. 52 m <sup>2</sup> woonruimte gelegen op de 1e verdieping; - Nr. 248 AII: ca. 53 m <sup>2</sup> woonruimte gelegen op de 2e verdieping; - Nr. 248 AIII: ca. 52 m <sup>2</sup> woonruimte gelegen op de 3e verdieping.
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Charlois, sectie F, nummer 2789.
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	1926
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed! Zowel met eigen als het openbaar vervoer.

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurgegevens</b>	De winkel met bovenwoning zijn verhuurd als volgt:  - Nr. 248 B verhuurd voor € 1.539,- per maand; - Nr. 248 AI verhuurd voor € 427,48 per maand; - Nr. 248 AII verhuurd voor € 426,51 per maand; - Nr. 248 AIII verhuurd voor € 408,15 per maand.  Totale huursom per maand € 2.801,14 Totale huursom per jaar € 33.613,68
<b>Huurders</b>	Bert Kok Optiek <a href="#">website</a> en privé personen.
<b>Indexering (toelichting)</b>	Ja, jaarlijks.

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 33.613,- per jaar.
<b>Koopsom</b>	€ 325.000,- K.K.
<b>Factor</b>	9,7

## Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 21:11 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.

## Aanvullende informatie

## Algemeen:

Gemeente: Rotterdam  
Provincie: Zuid-Holland  
Internet: [www.rotterdam.nl](http://www.rotterdam.nl)  
Inwoners: 599.859  
Oppervlakte: 304 km<sup>2</sup>

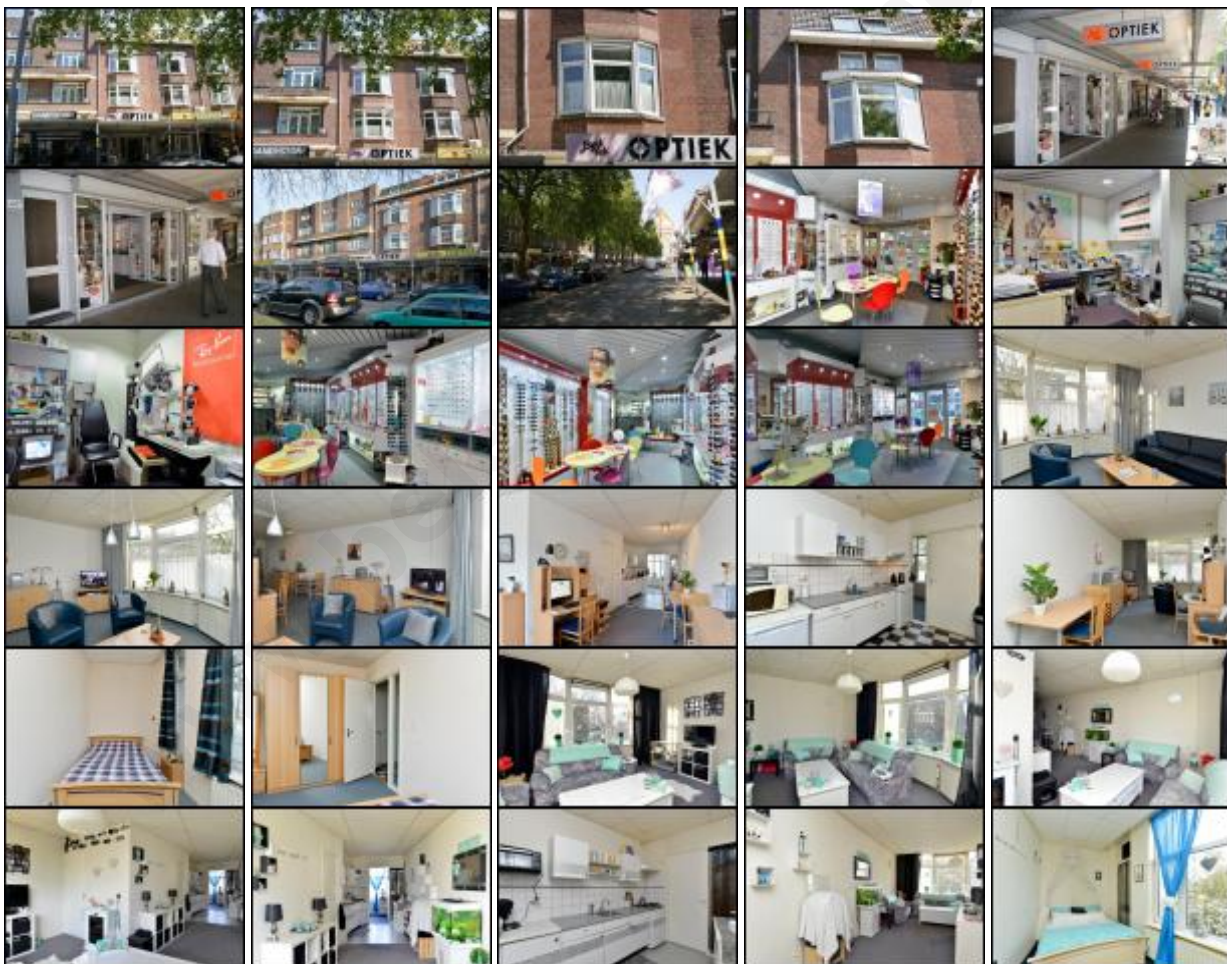
## Contact

### Aanbieder

### Beleggingspanden.nl

Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf  
Business Development  
Telefoon: 030 - 225 31 12  
Fax: 030 - 225 80 23

## Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 21:11 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.



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)