



Beleggingspand Rotterdam

Graafstroomstraat 15-17
3044 AN Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 1.125.000,- K.K. excl. BTW

Dit beleggingsobject betreft een onlangs gerenoveerd bedrijfspand en ligt aan de achterzijde direct aan de Alblashaven, welke overgaat in de Delfshaven. Het pand is in 2002 grotendeels gerenoveerd, verbeterd en gemoderniseerd, inwendig is alles vernieuwd. Momenteel is het object in gebruik als kantoor/bedrijfspand door een drukkerij. Alle etages zijn voorzien van een toiletgroep, keuken, zonwering, airco. Het pand voldoet aan de modernste eisen voor de grafische branche: er is een geavanceerd ventilatiesysteem, de vloer is vloeistofdicht en er zijn uitgebreide veiligheidsvoorzieningen. De onderhoudskosten zullen de komende jaren nagenoeg nihil zijn.

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	Bedrijfspand
Laatste wijziging	woensdag 14 maart 2007

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	1.093 m ²
--------------------	----------------------

Vloeroppervlakte	1.170 m ² Het object bestaat uit circa 830 m ² bedrijfsruimte en 170 m ² kantoor op de begane grond. Op de 1ste verdieping is er 170 m ² kantoorruimte beschikbaar. Aan de voorzijde is een parkeerimte voor 4 auto's aanwezig. Aan de achterzijde kan worden aangemeerd aan een kade. Eveneens behoort het water tot 10 meter uit de kade bij het object. Zowel de parkeerplaats als de kade zijn niet opgenomen in de hiervoor genoemde perceeloppervlakte.
Kadastraal	Gemeente Rotterdam, Sectie AC, Nummer 783, Groot 1 are en 93 centiare
Eigendomssituatie	Erfpacht
Bouwjaar	1977
Bereikbaarheid	Het object is gelegen in bedrijvenpark "Spaanse polder" nabij bedrijvenpark Rotterdam Noordwest en Luchthaven Rotterdam Airport. Uitstekend te bereiken vanaf rijksweg A20/A13. Per openbaar vervoer goed te bereiken door middel van busvervoer.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Het betreft hier een sale lease back d.w.z. dat de huidige eigenaar het geheel zal terug huren voor een periode van 5 jaar en met een optie tot verlenging van 5 jaar. De exacte voorwaarden zijn eventueel in overleg met de eigenaar aan te passen. De erfpacht is afgekocht tot 2037.
Zekerheidsstelling	Bankgarantie € 22.500
Indexering (toelichting)	In overleg.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 90.000,- Exclusief BTW
Koopsom	€ 1.125.000,- K.K. excl. BTW
Factor	12,5

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.