



Beleggingspand Rotterdam

Walchersestraat 78B
3083 NR Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 110.000,- K.K.

Het betreft een appartement van circa 70 m² gelegen in Rotterdam - Charlois. Verdeeld over twee verdiepingen en daarbij opgedeeld in twee onvrije zelfstandige wooneenheden.

De staat van onderhoud aan de binnenzijde is goed en in 2016 zijn de volgende onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd:

- plaatsing nieuwe kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- nieuw stuc- en sauswerk voor het hele appartement;
- plaatsing c.v.-ketel met radiatoren;
- nieuwe dakkapel;
- nieuwe keuken;
- nieuw toilet en douche op de derde verdieping;
- nieuw laminaat;
- aanleggen nieuwe bedrading elektra;
- aanleggen nieuw leidingwerk gas en water;
- aanleggen nieuw rioolwerk (pvc) in het appartement.

De woning kent een centrale ligging, nabij diverse uitvalswegen, groenvoorzieningen (Amelandseplein), openbaar vervoer en winkelcentrum Zuidplein.

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

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	70 m ² Circa 70 m ² vloeroppervlakte (bron: Bagviewer), verdeeld over twee wooneenheden: - Eerste verdieping circa 45 m ² ; - Derde verdieping circa 25 m ² .
Kadastraal	Gemeente Charlois, Sectie H, Nummer 2618 A5
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1940
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	De verhuurder heeft de twee wooneenheden mondeling verhuurd: Woning 1 (eerste verdieping): € 800,- bruto per maand Woning 2 (derde verdieping): € 500,- bruto per maand Totaal: € 1.300,- bruto per maand / € 15.600,- bruto per jaar Kosten gas, water en elektra per jaar: € 3.257,- Huursom na aftrek gas, water en elektra per jaar: € 12.343,-
Huurders	Diverse privé personen.
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 1.300

Investeringsprofiel

Huursom	€ 12.343,- na aftrek G/W/L per jaar
Koopsom	€ 110.000,- K.K.
Factor	8,9

Overig

Aanvullende informatie

Vereniging van eigenaren:

Het betreft een actieve VvE met een bijdrage van € 159,52 per maand.

Algemeen:

Gemeente Rotterdam

Internet: [Rotterdam](#)

Inwoners: 631.155

Oppervlakte: ca. 324,2 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

de heer Karel Hienekamp

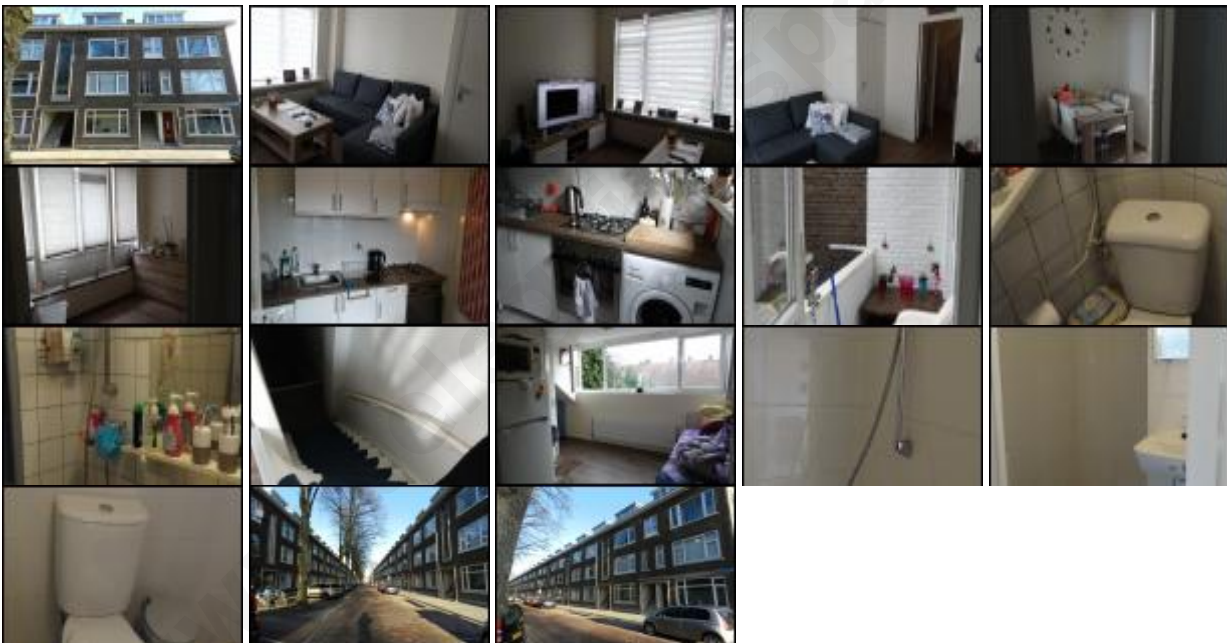
Vredehofstraat 3

3761 HA SOEST

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

