



## Rotterdam, Noordschans 18A L1, L2 & L3

Noordschans 18A L1, L2 & L3  
3026 VZ Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 280.000,- K.K.

Dit beleggingspand van circa 180 m<sup>2</sup> betreft drie zelfstandige appartementen in het historische Delfshaven te Rotterdam.

De staat van onderhoud aan de binnenzijde is goed. De buitenzijde verkeert in redelijke staat. De appartementen op de eerste en tweede verdieping zijn voorzien van centrale verwarming. De derde verdieping beschikt over een gaskachel. Het object is grotendeels voorzien van dubbel glas in kunststof kozijnen.

In de directe omgeving aan de Schiedamseweg zijn diverse landelijke winkelketens als Jumbo, Kruidvat en Etos gevestigd. In de buurt is een zeer gevarieerd aanbod aan leuke restaurants, gezellige barretjes en vele winkels.

Het object is zowel met de auto als openbaar vervoer goed bereikbaar. Een metrohalte en diverse tramhaltes zijn op ca. 100 meter afstand gelegen.

### Indeling:

Noordschans 18A L1 betreft een slaapkamer, woonkamer met open keuken, badkamer en een balkon.

Noordschans 18A L2 betreft een slaapkamer, woonkamer met open keuken, badkamer en een balkon.

Noordschans 18A L3 betreft een woon-/slaapkamer, een keuken en een badkamer.

*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**

180 m<sup>2</sup>  
Noordschans 18 A L1: ca. 65 m<sup>2</sup>  
Noordschans 18 A L2: ca. 65 m<sup>2</sup>  
Noordschans 18 A L3: ca. 50 m<sup>2</sup>

---

**Kadastraal**

Gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 4737 A6 & A10

---

**Eigendomssituatie**

Volledig eigendom

---

**Bouwjaar**

ca. 1930 (bron BAG viewer)

---

**Bereikbaarheid**

Goed zowel met het OV als met de auto.

---

## Contractinformatie

---

**Huursituatie**

Volledig verhuurd

---

## Huurgegevens

### Noordschans 18 A L1:

Ingangsdatum: 3 september 2014  
Termijn: 1 jaar  
Verlenging: telkens 1 jaar  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende tot: 3 september 2018  
Huurprijs: € 663,- per maand / € 7.956,- per jaar\*

### Noordschans 18 A L2:

Ingangsdatum: 1 augustus 2015  
Termijn: 1 jaar  
Verlenging: onbepaalde tijd  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende voor onbepaalde tijd  
Huurprijs: € 703,- per maand / € 8.436,- per jaar

### Noordschans 18 A L3:

Ingangsdatum: 1 oktober 2015  
Termijn: onbepaalde tijd  
Opzegtermijn: 1 maand  
Momenteel lopende tot: 1 september 2017 (huur is opgezegd)  
Huurprijs: € 612,- per maand / € 7.344,- per jaar

Totale huursom: € 1.978,- per maand / € 23.736,- per jaar

### Kosten:

Gas en elektra: € 764,44 per jaar  
Water: ca. € 400,- per jaar  
Totaal: € 1.164,44 per jaar

**Totale huursom na aftrek kosten: € 22.571,56 per jaar**

*\* Huurder is zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen.*

---

<b>Huurders</b>	Privé personen.
<b>Zekerheidsstelling</b>	Waarborgsom € 1.340

---

## Investeringsprofiel

---

<b>Huursom</b>	€ 22.571,- na aftrek G/W/L per jaar.
<b>Koopsom</b>	€ 280.000,- K.K.
<b>Factor</b>	12,4

---

## Overig

---

## Aanvullende informatie

### Servicecontracten:

Verhuurder is contractant met nutsleveranciers voor 18 A L2 en 18 A L3.

### Vereniging van Eigenaren:

Het betreft een actieve VvE, de bijdrage is € 50,- per appartementsrecht per maand. Totale kosten VvE zijn € 1.200,- per jaar.

### Algemeen:

Gemeente Rotterdam

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

Inwoners: ca. 625.000

Oppervlakte: 304 km<sup>2</sup>

---

## Contact

### Aanbieder

### Beleggingspanden.nl

de heer Tobias de Graaf  
Laan der Hesperiden 68  
1076 DX AMSTERDAM  
Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



## Kaart

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

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 8:52 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.