



## Rotterdam, Honingerdijk 25a

Honingerdijk 25a  
3063 AH Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 180.000,- K.K.

Deze belegging betreft een dubbele bovenwoning op de derde en vierde etage van circa 106 m<sup>2</sup>, gelegen in de groene en gewilde wijk Kralingen-Crooswijk te Rotterdam. Het object is momenteel historisch laag verhuurd aan een particulier. Het betreft in de zin van de monumentenwet een rijksmonument.

Het object verkeert in een redelijke staat van onderhoud. Aan de binnenzijde zijn er wat scheuren in het metselwerk en vochtplekken in het plafond. Aan de voorzijde zijn de balkonnetjes in 2017 gerenoveerd. De eerste verdieping bestaat uit een ruime woonkamer voorzien van een tapijtvloer, een apart toilet en nette keuken. De tweede verdieping bestaat uit een tweetal slaapkamers, een badkamer voorzien van bad, douche, dubbele wastafel en een washok dat tevens voorzien is van een extra toilet.

Het object is zeer gunstig gelegen op circa tien minuten afstand van het centrum van Rotterdam en op loopafstand van de groene Trompenburg Tuinen, Arboretum, het Kralingse Bos, Kralingse plas en Oude Plantage. Op loopafstand zijn tevens gelegen De Erasmus Universiteit, Hogeschool van Rotterdam en diverse andere opleidingsinstituten. Stadion Woudestein van Excelsior bevindt zich eveneens op loopafstand. Het object is zeer goed bereikbaar per openbaar vervoer aangezien de tram voor de deur stopt. Middels diverse uitvalswegen zijn de snelwegen A4, A13, A15, A16 en A20 binnen enkele minuten te bereiken.

*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	106 m <sup>2</sup> Circa 106 m <sup>2</sup>
Kadastraal	Gemeente Kralingen, sectie D, nummer 10347 A2.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	Circa 1930
Bereikbaarheid	Zeer goed, per openbaar vervoer, op fietsafstand van het centrum en nabij diverse uitvalswegen richting de A20 en de A16.
Energielabel	G

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 15 oktober 1988 Opzegtermijn: 1 maand Momenteel lopende tot: onbepaalde tijd Huurprijs: € 4.618,92 per jaar*  <i>Huurder is zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen</i>  * Historisch laag verhuurd. Gepronosticeerde marktconforme huursom: circa € 15.000,- per jaar.
Huurders	Particulier
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks op basis van wettelijk toegestaan percentage

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 4.618,- per jaar
Koopsom	€ 180.000,- K.K.
Factor	39,0

## Overig

## Aanvullende informatie

### Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

### Vereniging van eigenaren:

Er is een slapende VvE bestaande uit Honingerdijk 25a en 25b. Onderhoudszaken worden onderling geregeld.

### Algemeen:

Gemeente Rotterdam

Internet: [Gemeente Rotterdam](http://GemeenteRotterdam.nl)

Inwoners: ca. 623.652

Oppervlakte: ca. 319.4 km<sup>2</sup>

---

## Contact

### Aanbieder

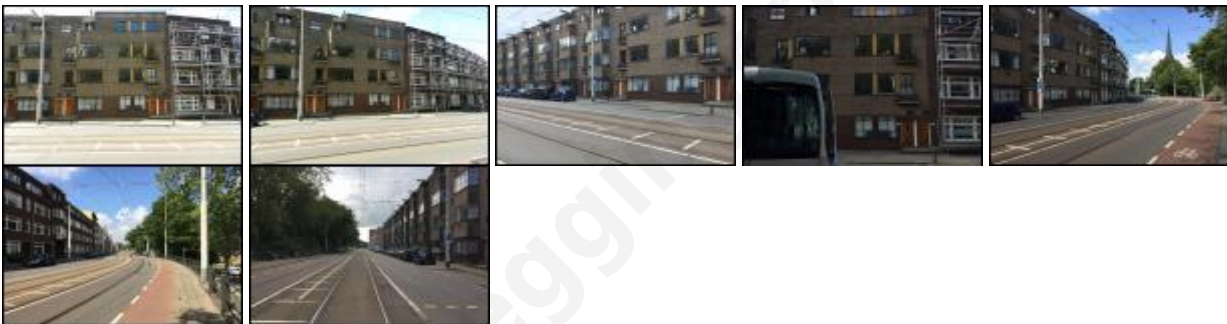
### Beleggingspanden.nl

Algemeen

Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



## Kaart

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