



## Beleggingspand Rotterdam

West-Kruiskade 47AB  
3014 AL Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 1.395.000,- K.K.

Aangeboden wordt dit woon-/winkelpand van circa 460 m<sup>2</sup> gelegen aan de multiculturele West-Kruiskade in de wijk het Oude Westen te Rotterdam. De straat kenmerkt zich door diverse foodhotspots alsmede een divers winkelaanbod.

Op de begane grond bevindt zich de "Billboard Mall". Een samenkomst van diverse lokale ondernemers, van een kledingwinkel aan de voorzijde tot een wasserette achterin de winkelruimte. De bovengelegen verdiepingen zijn opgedeeld in drie kadastraal gesplitste appartementen, voorzien van eigen huisnummers en allen verhuurd in het middensegment van de huurwoningmarkt.

Met het stadshart en het centraal station van Rotterdam op slechts vijf minuten loopafstand betreft dit een ideale plek voor enerzijds de ondernemers en anderzijds de starters op de arbeidsmarkt die ideaal vanaf deze plek kunnen forenzen.

*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 28 december 2017

### Pandinformatie

<b>Perceeloppervlakte</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Vloeroppervlakte</b>	460 m <sup>2</sup> <b>West-Kruiskade 47B (winkelruimte):</b> Circa 255 m <sup>2</sup> , waarvan: <ul style="list-style-type: none"><li>• circa 226 m<sup>2</sup> winkelruimte (verdeeld over de begane grond en tussenvloer);</li><li>• circa 29 m<sup>2</sup> secundaire ruimte (o.a. toilet en trapopgang).</li></ul> <b>West-Kruiskade 47A1 (appartement eerste verdieping):</b> Circa 75 m <sup>2</sup>  <b>West-Kruiskade 47A2 (appartement tweede verdieping):</b> Circa 75 m <sup>2</sup>  <b>West-Kruiskade 47A3 (appartement derde verdieping):</b> Circa 53 m <sup>2</sup>
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Rotterdam, Sectie 6E AFD. S, Nummer 5354 A1, A2, A3 & A4
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	1895
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed.

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Gedeeltelijk verhuurd >50%
---------------------	----------------------------

## Huurgegevens

### West-Kruiskade 47B (winkelruimte, circa 85% verhuurd):

Bruto huuropbrengst: € 87.500,- per jaar (deels geprognosticeerd)

Kosten GWL: € 4.000,- per jaar (deels geprognosticeerd)

Huuropbrengst na aftrek GWL: € 83.500,- per jaar

### West-Kruiskade 47A1 (appartement eerste verdieping):

Ingangsdatum: 1 september 2016

Momenteel lopende voor: onbepaalde tijd

Opzegtermijn: 1 maand

Huurprijs: € 975,- per maand

### West-Kruiskade 47A2 (appartement tweede verdieping):

Ingangsdatum: 1 september 2016

Momenteel lopende voor: onbepaalde tijd

Opzegtermijn: 1 maand

Huurprijs: € 975,- per maand

### West-Kruiskade 47A3 (appartement derde verdieping):

Ingangsdatum: 1 september 2016

Momenteel lopende voor: onbepaalde tijd

Opzegtermijn: 1 maand

Huurprijs: € 975,- per maand

*De huurders van de appartementen zijn zelf contractant met de nutsbedrijven.*

### Totale huuropbrengst (deels geprognosticeerd):

€ 118.600,- per jaar

---

## Huurders

Diverse particulieren.

---

## Investeringsprofiel

---

### Huursom

€ 118.600,- na aftrek G/W/L per jaar (deels geprognosticeerd)

---

### Koopsom

€ 1.395.000,- K.K.

---

### Factor

11,8

---

## Overig

---

### Aanvullende informatie

#### Algemeen:

Gemeente Rotterdam

Internet: <https://www.rotterdam.nl/>

Inwoners: 623.652

Oppervlakte: ca. 319,4 km<sup>2</sup>

---

## Contact

---

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 28 december 2017 om 13:31 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.

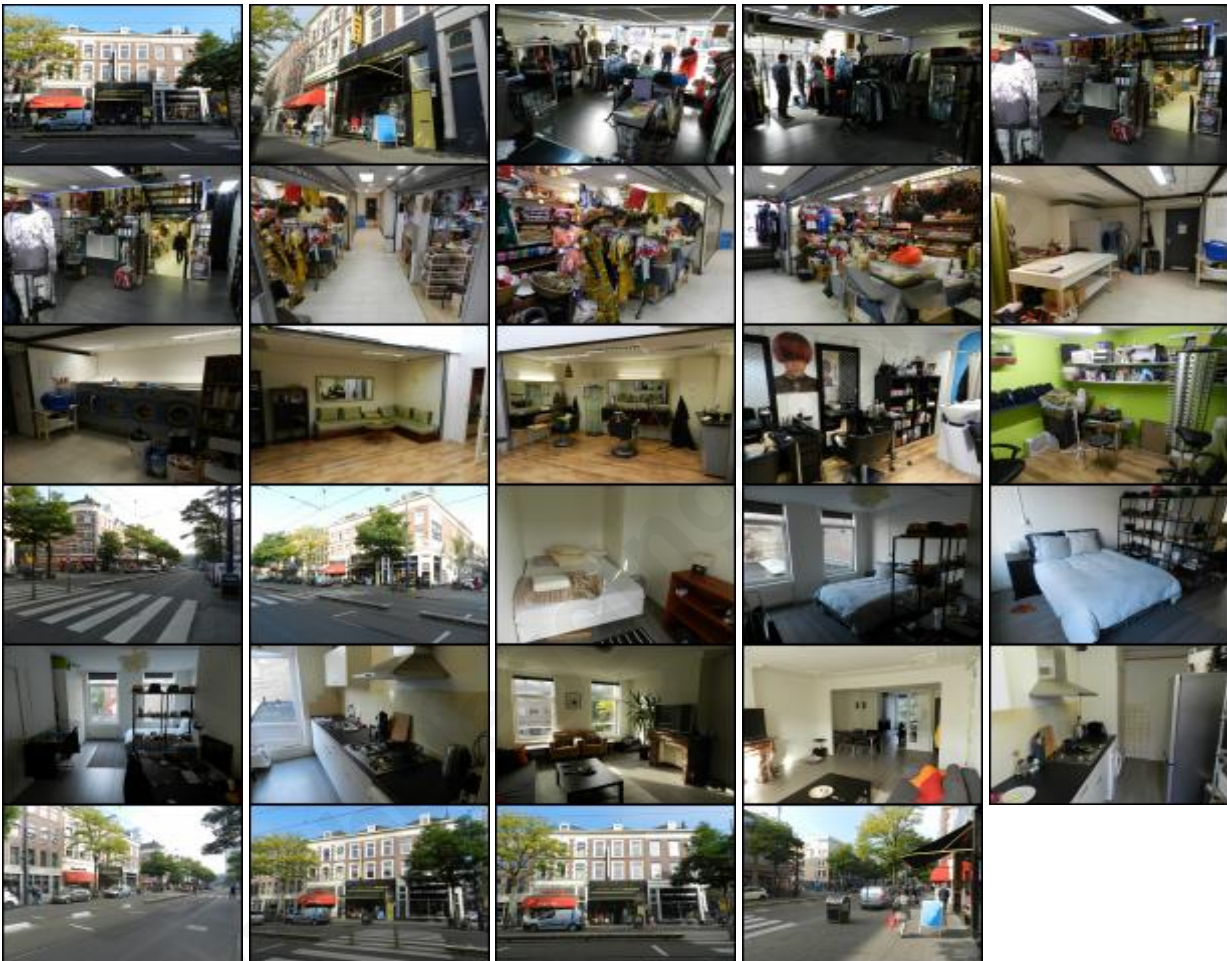
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.

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.

Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
de heer Karel Hienekamp  
Vredenhofstraat 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.*

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 28 december 2017 om 13:31 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.