



Rotterdam, Woningportefeuille

Woningportefeuille
Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 990.000,- K.K.

Aangeboden wordt deze woningportefeuille van 5 appartementen en 3 tussenwoningen verspreid over Rotterdam, Schiedam, Spijkenisse en Vlaardingen. De panden verkeren in een redelijke tot goede staat van onderhoud en het overgrote deel wordt verhuurd binnen het middensegment van de huurwoningmarkt.

■ Benedenrijweg 231, Rotterdam

Betreffende een tussenwoning, gebouwd omstreeks 1904 en met een vloeroppervlakte van circa 70 m². Op circa 5 minuten fietsafstand is winkelcentrum Beverwaard gelegen met diverse winkelvoorzieningen, waaronder de Hoogvliet, Zeeman en Kruidvat.

Algemene informatie:

- Kadastraal bekend: Gemeente IJsselmonde, Sectie F, Nummer 29;
- Volledig eigendom;
- Perceeloppervlakte: 218 m²;
- Deels voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing en deels enkele beglazing;
- C.V.-combi ketel ten behoeve van de verwarming en warmwatervoorziening;
- Energie label G.

■ Beukelaarsstraat 53B, Rotterdam

Betreffende een driekamerappartement gelegen op de eerste en tweede verdieping, gebouwd omstreeks 1907 en met een vloeroppervlakte van circa 90 m². Op circa 4 minuten loopafstand van de Beijerlandse laan met diverse winkelvoorzieningen.

Algemene informatie:

- Kadastraal bekend: Gemeente Rotterdam 5E, Sectie AFD, Nummer 5649 A2;
- Volledig eigendom;
- Slapende VvE;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 5 april 2018 om 17:11 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.

- Nieuwe c.v.-combi ketel ten behoeve van de verwarming en warmwatervoorziening;
- Energielabel E;
- Goede staat van onderhoud en recent voorzien van nieuw stuc- en schilderwerk.

▪ Dordtselaan 169B, Rotterdam

Betreffende een tweekamerappartement gelegen op de eerste verdieping, gebouwd omstreeks 1934 en met een vloeroppervlakte van circa 61 m². Op circa 7 minuten loopafstand van winkelcentrum Zuidplein.

Algemene informatie:

- Kadastraal bekend: Gemeente Charlois, Sectie G, Nummer 5816 A12;
- Volledig eigendom;
- VvE-bijdrage € 85,57 per maand;
- Deels voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing en deels enkele beglazing;
- C.V.-combi ketel ten behoeve van de verwarming en warmwatervoorziening;
- Energielabel D;
- Balkon aan de achterzijde van het appartement;
- Verkerende in een degelijke staat van onderhoud.

▪ Walchersestraat 85C, Rotterdam

Betreffende een tweekamerappartement gelegen op de derde verdieping, gebouwd omstreeks 1940 en met een vloeroppervlakte van circa 45 m². Op circa 7 minuten loopafstand van winkelcentrum Zuidplein.

Algemene informatie:

- Kadastraal bekend: Gemeente Charlois, Sectie H, Nummer 2851 A6;
- Volledig eigendom;
- VvE-bijdrage € 40,- per maand;
- Deels voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing en deels enkele beglazing;
- De kozijnen aan de achterzijde dienen op korte termijn te worden voorzien van nieuw schilderwerk;
- C.V.-combi ketel ten behoeve van de verwarming en warmwatervoorziening;
- Energielabel F;
- Balkon aan de voorzijde van het appartement;
- Verkerende in een degelijke staat van onderhoud.

▪ Donk 104, Spijkenisse

Betreffende een tussenwoning, gebouwd omstreeks 1981 en met een vloeroppervlakte van circa 105 m². Op circa 2 minuten loopafstand van onder andere supermarkt Dirk van den Broek en de Kruidvat.

Algemene informatie:

- Kadastraal bekend: Gemeente Spijkenisse, Sectie F, Nummer 2204;
- Volledig eigendom;
- Perceeloppervlakte: 144 m²;

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 5 april 2018 om 17:11 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.

- Deels voorzien van isolerende beglazing en deels voorzien van enkele beglazing;
- Nieuwe c.v.-combi ketel ten behoeve van de verwarming en warmwatervoorziening;
- Energielabel C;
- Verkerende in een goede staat van onderhoud en recent voorzien van een nieuwe keuken, nieuw toilet, nieuw stuc- en schilderwerk en een nieuwe laminaatvloer.

▪ **Richard Holstraat 14, Vlaardingen**

Betreffende een tweekamerappartement gelegen op de begane grond met achtertuin, gebouwd omstreeks 1938 en met een vloeroppervlakte van circa 72 m². Op circa 2 minuten fietsafstand van winkelcentrum Liesveld.

Algemene informatie:

- Kadastraal bekend: Gemeente Vlaardingen, Sectie D, Nummer 5003 A1;
- Volledig eigendom;
- Slapende VvE;
- Deels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en deels enkele beglazing;
- C.V.-combi ketel ten behoeve van de verwarming en warmwatervoorziening;
- Energielabel D;
- Recent voorzien van nieuw stuc- en schilderwerk en een nieuw toilet.

▪ **Korte Hoogstraat 12C, Vlaardingen**

Betreffende een driekamerappartement gelegen op de derde verdieping, gebouwd omstreeks 1956 en met een vloeroppervlakte van circa 65 m². Gelegen aan winkelcentrum Liesveld.

Algemene informatie:

- Kadastraal bekend: Gemeente Vlaardingen, Sectie M, Nummer 1859 A23;
- Belast met erfpacht (Gemeente Vlaardingen) met een canon van € 42,27 per jaar en lopende tot 28 maart 2055;
- VvE-bijdrage € 88,10 per maand;
- Volledig voorzien kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Voorzien van moederhaard ten behoeve van de verwarming en ten behoeve van de warmwatervoorziening;
- Energielabel G;
- Degelijke staat van onderhoud.

▪ **Brielsestraat 28, Schiedam**

Betreffende een tussenwoning, gebouwd omstreeks 1915 en met een vloeroppervlakte van circa 80 m². Gelegen op 5 minuten loopafstand van de Groenelaan met diverse winkelvoorzieningen, waaronder de Albert Heijn en de Etos.

Algemene informatie:

- Kadastraal bekend: Gemeente Schiedam, Sectie M, Nummer 2312;
- Volledig eigendom;
- Perceeloppervlakte: 54 m²;
- Voorzien van houten kozijnen met deels dubbele en deels enkele beglazing;

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 5 april 2018 om 17:11 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.

- C.V.-combi ketel ten behoeve van de verwarming en warmwatervoorziening;
- Energielabel F;
- Redelijke staat van onderhoud.

Beleggingspanden.nl beschikt over een uitgebreid dossier aan aanvullende informatie en een fotoreportage van de objecten.

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
Laatste wijziging	donderdag 5 april 2018

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	588 m ² Totaal circa 588 m ² vloeroppervlakte.
Eigendomssituatie	Grotendeels volledig eigendom
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
--------------	-------------------

Huurgegevens

Adres	Opp. *	Contract tot	Kale huur p/m	Kale huur p/j
Benedenrijweg 231, Rotterdam	70 m ²	onbepaalde tijd	€ 911,22	€ 10.934,64
Beukelaarsstraat 53B, Rotterdam	90 m ²	onbepaalde tijd	€ 870,00	€ 10.440,00
Dordtselaan 169B, Rotterdam	61 m ²	30 november 2017	€ 785,00	€ 9.420,00
Walchesestraat 85C, Rotterdam	45 m ²	onbepaalde tijd	€ 606,00	€ 7.272,00
Donk 104, Spijkenisse	105 m ²	31 mei 2018	€ 1200,00	€ 14.400,00
Richard Holstraat 14, Vlaardingen	72 m ²	onbepaalde tijd	€ 786,00	€ 9.432,00
Korte Hoogstraat 12C, Vlaardingen	65 m ²	onbepaalde tijd	€ 449,63	€ 5.395,56
Brielsestraat 28, Schiedam	80 m ²	onbepaalde tijd	€ 698,91	€ 8.386,92
Totaal	588 m²		€ 6.306,76	€ 75.681,12

* Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580 maar het oppervlakte is slechts bedoeld ter indicatie.

Alle huurders hebben een opzegtermijn van 1 maand en zijn zelf contractant met de nutsbedrijven.

Huurders

Particulieren met uitzondering van de Donk 104 te Spijkenisse, hetgeen verhuurd is aan personeelshuisvestingsbureau.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom € 7.825

Indexering (toelichting)

Ja, jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom

€ 75.681,- kale huuropbrengst per jaar

Koopsom

€ 990.000,- K.K.

Factor

13,1

Overig

Aanvullende informatie

Algemeen:

Gemeente Rotterdam
Internet: www.rotterdam.nl
Inwoners: 639.587
Oppervlakte: ca. 325,79 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
de heer Karel Hienekamp
Vredeshofstraat 3
3761 HA SOEST
Telefoon: 030-2253112
Fax: 030-2258023

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.