



## Rotterdam, Klaverstraat 6A, 6B-01, 6B-02 & 6B-03

Klaverstraat 6A, 6B-01, 6B-02 & 6B-03  
3083 VH Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 500.000,- K.K.

Verhuurd appartementencomplex van in totaal vier appartementen, variërend in grootte van circa 49 m<sup>2</sup> tot 52 m<sup>2</sup>, gelegen in de wijk Carnisse te Rotterdam. Alle appartementen zijn voorzien van eigen meters ten behoeve van de nutsaansluitingen, eigen c.v.-ketel en Energielabel A! Het geheel is kadastraal gesplitst in drie appartementsrechten.

Volledig gerenoveerd in 2012 en daarbij voorzien van nieuwe keukens (eenvoudige inrichting), badkamers, brandbeveiliging, isolatie en bekabeling. Aan de buitenzijde zijn de gevels en het dak aangepakt. Geheel voorzien van dubbele beglazing in deels hardhouten en deels kunststof kozijnen.

De Klaverstraat in Carnisse ligt uitstekend ten opzichte van het winkelhart van Zuid, met daarbij het bus- en metrostation. Het Zuidplein biedt plaats aan diverse landelijke winkelformules zoals ICI Paris XI, WE Fashion, C&A, Etos, Hema, Coolcat, Trekleiser, Only, Xenos, Big Bazar, Douglas, Game Mania, Zeeman, Hunkemoller en Primark. Tevens zijn er diverse lokale retailers en gezellige horecagegelegenheden te vinden. Het waterrijke Zuiderpark ligt om de hoek. Het bruisende centrum van Rotterdam is gelegen op circa 15 minuten fietsafstand. Het object is prima bereikbaar per openbaar vervoer, daar er diverse bus en metrohaltes zijn gelegen in de omgeving alsmede Metrostation Zuid-Plein. Met de Auto is het object prima bereikbaar middels diverse uitvalswegen vanaf de A15, A16 en A20. In de omgeving is voldoende betaalde parkeergelegenheid.

*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	maandag 5 november 2018

## Pandinformatie

Vloeroppervlakte	221 m <sup>2</sup> Circa 221 m <sup>2</sup> bruto vloeroppervlak. Circa 205 m <sup>2</sup> exclusief de gemeenschappelijke ruimten (waaronder trappenhuizen).  Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.
Kadastraal	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3974 A4, A5 & A6.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1926
Bereikbaarheid	Goed, nabij metro en bushaltes en diverse uitvalswegen richting A15, A16 en A20.
Energie label	A

## Contractinformatie

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

### Huurgegevens

Adres	Soort	Oppervlakte	Kale huur p/m	Kale huur p/j
Klaverstraat 6A	Appartement begane grond	Circa 51 m <sup>2</sup> (excl. tuin)	€ 725,00	€ 8.700,00
Klaverstraat 6B-01	Appartement eerste verdieping	Circa 52,4 m <sup>2</sup> (incl. balkon)	€ 748,00	€ 8.976,00
Klaverstraat 6B-02	Appartement tweede verdieping	Circa 52,4 m <sup>2</sup> (incl. balkon)	€ 717,00	€ 8.604,00
Klaverstraat 6B-03	Appartement derde verdieping	Circa 49 m <sup>2</sup>	€ 710,00	€ 8.520,00
<b>Totaal</b>		<b>Circa 205 m<sup>2</sup></b>	<b>€ 2.900,00</b>	<b>€ 34.800,00</b>

*De huurders zijn zelf contractant voor alle nutsvoorzieningen.*

Huurders	Particulieren
----------	---------------

**Zekerheidsstelling**      Waarborgsom € 2.835

---

**Indexering (toelichting)**      Ja, jaarlijks

---

## Investeringsprofiel

---

**Huursom**      € 34.800,- kale huur per jaar

---

**Koopsom**      € 500.000,- K.K.

---

**Factor**      14,4

---

## Overig

---

### Aanvullende informatie

#### Servicecontracten:

Er loopt een contract met een beheermaatschappij tegen 10% van de huurinkomsten. Betreffend contract loopt nog tot december 2019.

#### Vereniging van Eigenaren:

Bij verkoop zal er een actieve VvE moeten worden opgezet met de eigenaar van het object aan de Klaverstraat 4.

#### Algemeen:

Gemeente Rotterdam

Internet: [Gemeente Rotterdam](#)

Inwoners: ca. 640.000

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

---

## Contact

---

### Aanbieder

#### Beleggingspanden.nl

de heer Karel Hienekamp

Vredenhofstraat 3

3761 HA SOEST

Telefoon: 030-2253112

Fax: 030-2258023

---

## Foto's





## Kadastraal



## Kaart

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