



Rotterdam, 2e Carnissestraat 5 & 7

2e Carnissestraat 5 & 7
3083 JE Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 650.000,- K.K.

Aangeboden wordt dit appartementencomplex met bedrijfsruimte van in totaal circa 500 m² vloeroppervlakte. Opgedeeld in zeven zelfstandige woningen van circa 57 tot 68 m² en een bedrijfsruimte van circa 59 m². Gelegen in de wijk Carnisse op slechts tien minuten loopafstand van winkelcentrum Zuidplein.

Het object verkeert in degelijke staat van onderhoud en is volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing (geplaatst in 2003). Ieder appartement is voorzien van eigen meters en een eigen c.v.-combiketel (2012) ten behoeve van de verwarming en de warmwatervoorziening.

In 2012/2013 is het gerenoveerd en hierbij zijn onder andere de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Uitslijpen oud voegwerk en voorzien van nieuw voegwerk;
- Aanbrengen TONZON-vloerisolatie, in de woningen op de begane grond;
- Renoveren dak, dakranden en boeiboorden;
- Balkonrenovatie;
- Nieuwe voordeuren met nieuwe deurkozijnen;
- Vervanging van lichtkoepels;
- Buitenschilderwerk;
- Aanbrengen gevelisolatie;
- Nieuwe c.v.-combiketels voor ieder appartement;
- Nieuwe keukenblokken in ieder appartement;
- Bedrijfsruimte: brandwerend plafond en elektrische garagedeur.

Bovenstaande is een summiere opsomming van de uitgevoerde werkzaamheden. Er is een gedetailleerd overzicht beschikbaar van de casco renovatie en de renovatie per appartement.

In 2010 is er een funderingsonderzoek uitgevoerd bij het object en tot en met 2030 hoeft er geen funderingsherstel plaats te vinden.

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	dinsdag 15 oktober 2019

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	382 m ²
Vloeroppervlakte	500 m ² ca. 500 m ² (conform BAG) <i>Plattegronden zijn op aanvraag beschikbaar.</i>
Kadastraal	Gemeente Charlois, Sectie H, Nummer 244
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1922
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 7:42 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.

Huurgegevens

Adres	Soort	Oppervlakte	Kale huur p/m	Kale huur p/j
2e Carnissestraat 5A	Bedrijfs-/winkelruimte	Circa 59 m ²	€ 319,35	€ 3.832,20
2e Carnissestraat 5B BOR	Woonruimte 1e + 2e etage	Circa 59 m ²	€ 537,00	€ 6.444,00
2e Carnissestraat 5B BOL	Woonruimte 1e + 2e etage	Circa 65 m ²	€ 552,04	€ 6.624,48
2e Carnissestraat 5C	Woonruimte begane grond	Circa 60 m ²	€ 361,28	€ 4.330,56
2e Carnissestraat 5D (vrij van huur)	Woonruimte 1e + 2e etage	Circa 66 m ²	€ 565,54	€ 6.486,48
2e Carnissestraat 7A	Woonruimte 1e + 2e etage	Circa 66 m ²	€ 540,54	€ 6.486,48
2e Carnissestraat 7B	Woonruimte begane grond	Circa 59 m ²	€ 302,38	€ 3.628,56
2e Carnissestraat 7C	Woonruimte 1e + 2e etage	Circa 66 m ²	€ 498,58	€ 5.982,96
Totaal		Circa 500 m²	€ 3.676,71	€ 44.120,52

Huurders Particulieren en 1x bedrijfsruimte aan eenmanszaak.

Zekerheidsstelling Waarborgsom € 5.475

Indexering (toelichting) Ja, jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom € 44.120,- per jaar (deels geprognosticeerd)

Koopsom € 650.000,- K.K.

Factor

14,7

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Algemeen:

Gemeente Rotterdam

Internet: www.rotterdam.nl

Inwoners: 639.587

Oppervlakte: ca. 325,79 km²

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

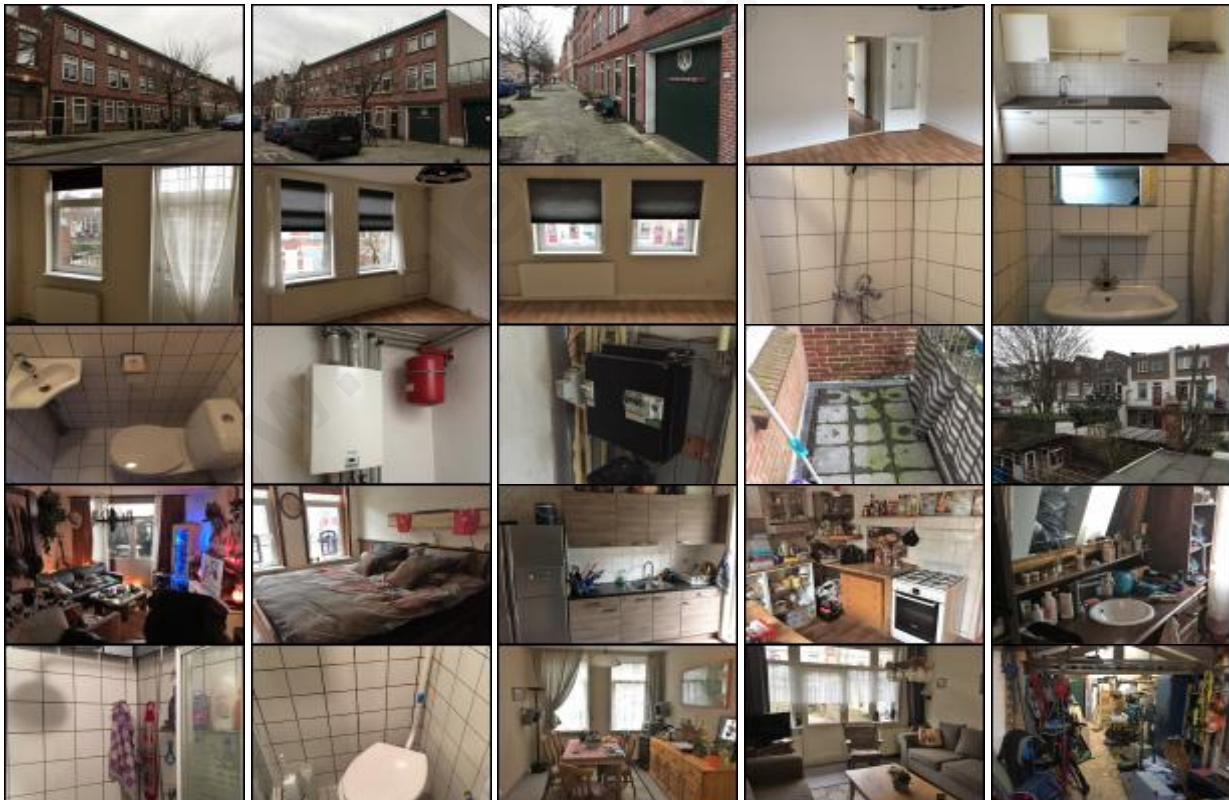
de heer Karel Hienekamp

Laan der Hesperiden 68

1076 DX AMSTERDAM

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 oktober 2019 om 7:42 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.

