



## Beleggingspand Rotterdam

Straatweg 112 /  
Philips Willemstraat 1 en 3  
3051 BL Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 450.000,- K.K

Het betreft hier een uniek horecabeleggingspand. Het pand bestaat uit een horecaruimte (Straatweg 112) met daarboven 1 appartement gelegen op 2 etages (Philip Willemstraat 1) met daarnaast gelegen op Philip Willemstraat 3 een klein appartement (eveneens 2 lagen). Het hoekpand is gelegen aan de Straatweg / Philips Willemstraat (in de nette en populaire wijk Hillegersberg). In het horeca gedeelte is een welbekende Thai gevestigd met uitgiftebalie en eetgelegenheid en de keuken bevindt zich achter in de zaak.

Wat betreft de twee woningen zijn enige interessante mogelijkheden denkbaar (herontwikkeling). Zo dient Philips Willemstraat 3 nog verbouwd te worden en kan dit eventueel zelfs samen getrokken worden met Philips Willemstraat 1.

*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	Horecapand
Laatste wijziging	dinsdag 18 september 2007

### Pandinformatie

Perceeloppervlakte	99 m <sup>2</sup>
--------------------	-------------------

<b>Vloeroppervlakte</b>	295 m <sup>2</sup> Straatweg 112 - 75 m <sup>2</sup> Philips Willemstraat 1 - 75m <sup>2</sup> plus 75m <sup>2</sup> Philips Willemstraat 3 - 35m <sup>2</sup> plus 35m <sup>2</sup>
<b>Kadastraal</b>	Gemeente Hillegersberg, sectie G, nummer 351, groot 99 centiaren.
<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bereikbaarheid</b>	Zeer goed te bereiken, nabij uitvalswegen en openbaar vervoer.

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Gedeeltelijk verhuurd >50%
<b>Huurgegevens</b>	De horeca is verhuurd voor een periode van 5 jaar met ingang van 16-03-2004 eindigd derhalve op 16-03-2009 met een optie telkens van 5 jaar.  Straatweg 112 - € 16.812,- netto huursom Philips Willemstraat 1 - € 7.271,- netto huursom Philips Willemstraat 3  Tijdelijke overeenkomst met de huurder van Philips Willemstraat 1.  Philips Willemstraat 3, deze staat momenteel leeg en zal verbouwd moeten worden.

## Investeringsprofiel

<b>Koopsom</b>	€ 450.000,- K.K
----------------	-----------------

## Overig

<b>Aanvullende informatie</b>	De herstelwerkzaamheden aan de fundering zullen circa € 33.000,- bedragen. Deze werkzaamheden kunnen verrekend worden met de huidige eigenaar.  Interessant pand op een goede locatie met goede herontwikkelingsmogelijkheden.
-------------------------------	--

## Contact

<b>Aanbieder</b>	<b>Beleggingspanden.nl</b> Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf Business Development Telefoon: 030 - 225 31 12 Fax: 030 - 225 80 23
------------------	---

## Foto's



## Kaart

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

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)