



Rotterdam, Walenburgerweg 21

Walenburgerweg 21
3039 AC Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 1.060.000,- K.K.

Geheel herenhuis gelegen in de populaire Rotterdamse wijk Blijdorp. Het object, ter grootte van circa 340 m² is verdeeld in een fysiopraktijk op de beletage en vier nieuw te realiseren, zelfstandige appartementen met eigen huisnummer op de verdiepingen. In het souterrain is een bestaand appartement aanwezig. Bovendien ligt het pand op ruim perceel eigen grond.

In juli van dit jaar is gestart met de totale renovatie van het object. De verdiepingen zullen met omgevingsvergunning worden verbouwd tot vier hoogwaardig afgewerkte, zelfstandige appartementen met onder meer de volgende voorzieningen:

- op maat gemaakte keuken door interieurbouwer Griekspoor, v.v. Bosch apparatuur o.a. vaatwasser, combimagnetron, elektrische kookplaat, koelkast.
- badkamer idem, op maat gemaakt meubel Griekspoor;
- Grohe stortdouche en kranen, tegels/glaswand;
- parket op de vloeren;
- donkere lamellen in de woonkamers;
- verduisteringsrolgordijnen in slaapkamers;
- design armaturen, met in de algemene ruimtes hotel switch;
- plafond armaturen met dimmers;
- TV en internet;
- intercom naar voordeur;
- op 1e verdieping wasmachine voor twee appartementen en droger voor vier;
- op 2e verdieping wasmachine voor twee appartementen;
- dubbel glas;
- diverse foto's van het vergelijkbaar opleveringsniveau ander pand in deze brochure!

Het object is zeer centraal gelegen aan de rand van de populaire wijk Blijdorp. De omgeving is omringd met winkels, supermarkten, avondwinkels en restaurants. Het stadscentrum en het Centraal station zijn erg makkelijk te bereiken met de fiets of openbaar vervoer (tram en metro). Ook het Vroesenpark, Diergaarde Blijdorp en uitvalswegen (A13/A20) zijn gemakkelijk te bereiken.

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 | vrijdag 30 november 2018 |

Pandinformatie

| | |
|--------------------|---|
| Perceeloppervlakte | 246 m ² |
| Vloeroppervlakte | 340 m ² Oppervlakten exclusief algemene ruimten: Bedrijfsruimte: circa 76 m ² ; Appartement 1e etage voorzijde: circa 37 m ² + circa 3 m ² balkon Appartement 1e etage achterzijde: circa 40 m ² + circa 6 m ² dakterras Appartement 2e etage voorzijde: circa 36 m ² Appartement 2e etage achterzijde: circa 25 m ² + circa 8 m ² dakterras Souterrain: circa 73 m ² ; <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i> |
| Kadastraal | Gemeente Rotterdam sectie Z nummer 3585 |
| Eigendomssituatie | Volledig eigendom |
| Bouwjaar | 1917 |
| Bereikbaarheid | Goed. |

Contractinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 30 november 2018 om 8:01 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

Fysiopraktijk:

Ingangsdatum: 2 juli 2018

Termijn: 10 jaar

Verlenging: 5 jaar

Opzegtermijn: 6 maanden

Momenteel lopende tot: 1 juli 2028

Huurprijs: € 1.500,- per maand / € 18.000,- per jaar

Vier appartementen:

Conform prognose verhuurmakelaar

Gestoffeerd: € 3.550,- per maand

Gemeubileerd: € 4.300,- per maand

Bestaand appartement:

Kale huursom: € 500,- per maand

Totale (geschatte) huuropbrengst: € 5.550,- per maand / € 66.600,- per jaar.

Huurders

- Fysiopraktijk
- Diverse particulieren

Investeringsprofiel

Huursom € 66.600,- per jaar.

Koopsom € 1.060.000,- K.K.

Factor 15,9

Overig

Aanvullende informatie

Algemeen:

Internet: www.rotterdam.nl

Oppervlakte: 324,2 km²

Inwoners: 634.660

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Ronald Nuijt

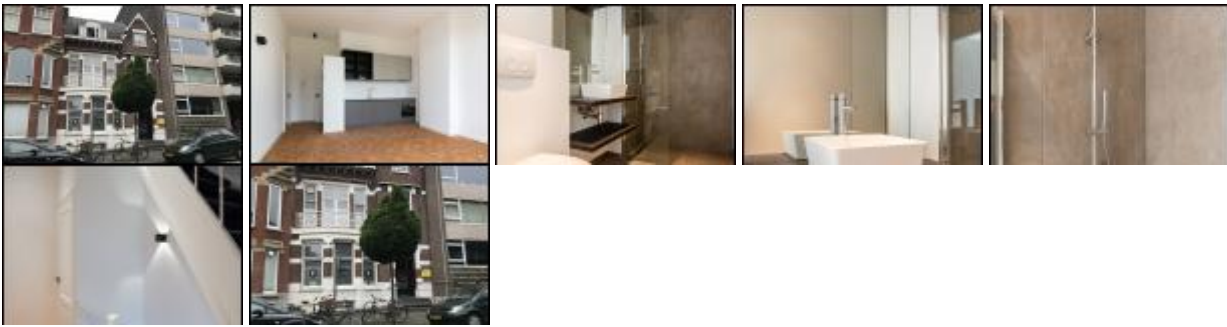
Vredehofstraat 3

3761 HA SOEST

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Kadastraal



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl