



Rotterdam, Benthuiserstraat 65 A, B, C1 en C2

Benthuiserstraat 65 A, B, C1 en C2
3036 CD Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 990.000,- K.K.

Een geheel opstal bestaande uit een commerciële ruimte en acht studio's van circa 400 m² in totaal, gelegen in de wijk Oude Noorden te Rotterdam.

In 2015 en 2016 zijn er diverse onderhouds-/verbeterwerkzaamheden uitgevoerd waaronder het stralen en impregneren van de voorgevel, onderhoudsarm renoveren van de achtergevel door gebruik van trespa onderdelen, plaatsen van vier nieuwe cv-ketels en een renovatie van de binnenzijde. De kozijnen aan de voorzijde zijn van hout met enkel glas. De kozijnen aan de achterzijde zijn grotendeels van kunststof met dubbel glas.

De begane grond wordt september 2018 voorzien van een luxe badkamer met toilet, douche en opstelruimte voor een wasmachine en droger. De achterpui wordt vervangen door kunststof met dubbel glas. Deze ruimte wordt verhuurd opgeleverd.

In de straat zijn diverse winkels, waaronder een Albert Heijn, en horecagelegenheden gevestigd. Binnen drie minuten lopen zijn de Zwart Janstraat en Noordmolenstraat, samen de Winkelboulevard Noord, te bereiken. Aan de winkelboulevard zijn zowel vele lokale winkeliers als landelijke winkelketens gevestigd waaronder Etos, Hunkemöller, T-Mobile, Zeeman, Gall & Gall, Kruidvat, Primera, MS Mode, et cetera.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed. Op 50 meter afstand is een tramhalte gelegen en op 300 meter afstand is de eerste bushalte te vinden. Per auto is het pand op circa vier minuten afstand van de A20 gelegen.

Het pand is een besluitvak gelegen. Op basis van het bestemmingsplan 'Oude Noorden (2010)' is de publiekrechtelijke bestemming van het object: 'Detailhandel'. Hierdoor voorziet het bestemmingsplan onder andere in de functie winkels/praktijkruimten op de begane grond en woningen op de verdiepingen.

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	dinsdag 15 januari 2019

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	400 m ²
Kadastraal	Gemeente Rotterdam 7E AFD, sectie W nummer 5649 A1, A2, A3, A6, A7 en A8
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	ca. 1899 (bron BAG)
Bereikbaarheid	Goed.
Energielabel	E

Contractinformatie

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

Huurgegevens

Adres	Oppervlakte	Bruto huur p/m	Bruto huur p/j
Benthuizerstraat 65 A <i>Momenteel vrij van huur</i>	78 m ²	€ 850,-	€ 10.200,-
Benthuizerstraat 65 B	40 m ²	€ 782,-	€ 9.384,-
Benthuizerstraat 65 B	35 m ²	€ 805,-	€ 9.660,-
Benthuizerstraat 65 C 1	40 m ²	€ 659,-	€ 7.908,-
Benthuizerstraat 65 C 1	35 m ²	€ 810,-	€ 9.720,-
Benthuizerstraat 65 C 2	40 m ²	€ 671,-	€ 8.052,-
Benthuizerstraat 65 C 2	35 m ²	€ 774,-	€ 9.288,-
Benthuizerstraat 65 C 1	40 m ²	€ 634,-	€ 7.608,-
Benthuizerstraat 65 C 2	35 m ²	€ 629,-	€ 7.548,-
Totaal	378 m²	€ 6.614,-	€ 79.368,-

Er zijn vier meters voor gas en elektra in het pand aanwezig. Door de verhuur als studio's is de eigenaar contractant met de nutsleveranciers.

Kosten:

Energie: € 7.279,80 per jaar

Water: € 784,03 per jaar

Internet: € 1.104,00 per jaar

Totaal: € 9.167,83 per jaar

Totale huursom na aftrek kosten: € 70.200,17 per jaar

Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.

Investeringsprofiel

Huursom € 70.200,- na aftrek G/W/L/I per jaar.

Koopsom € 990.000,- K.K.

Factor 14,1

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Verhuurder is contractant voor gas, water, elektra en internet.

Vereniging van eigenaren:

De eigenaar heeft het hele opstal in eigendom. Er is wel een VvE ingeschreven in de KvK maar dat is momenteel enkel voor administratieve redenen.

Algemeen:

Gemeente Rotterdam

Internet: www.rotterdam.nl

Oppervlakte: 324,2 km²

Inwoners: 634.660

Contact

Aanbieder

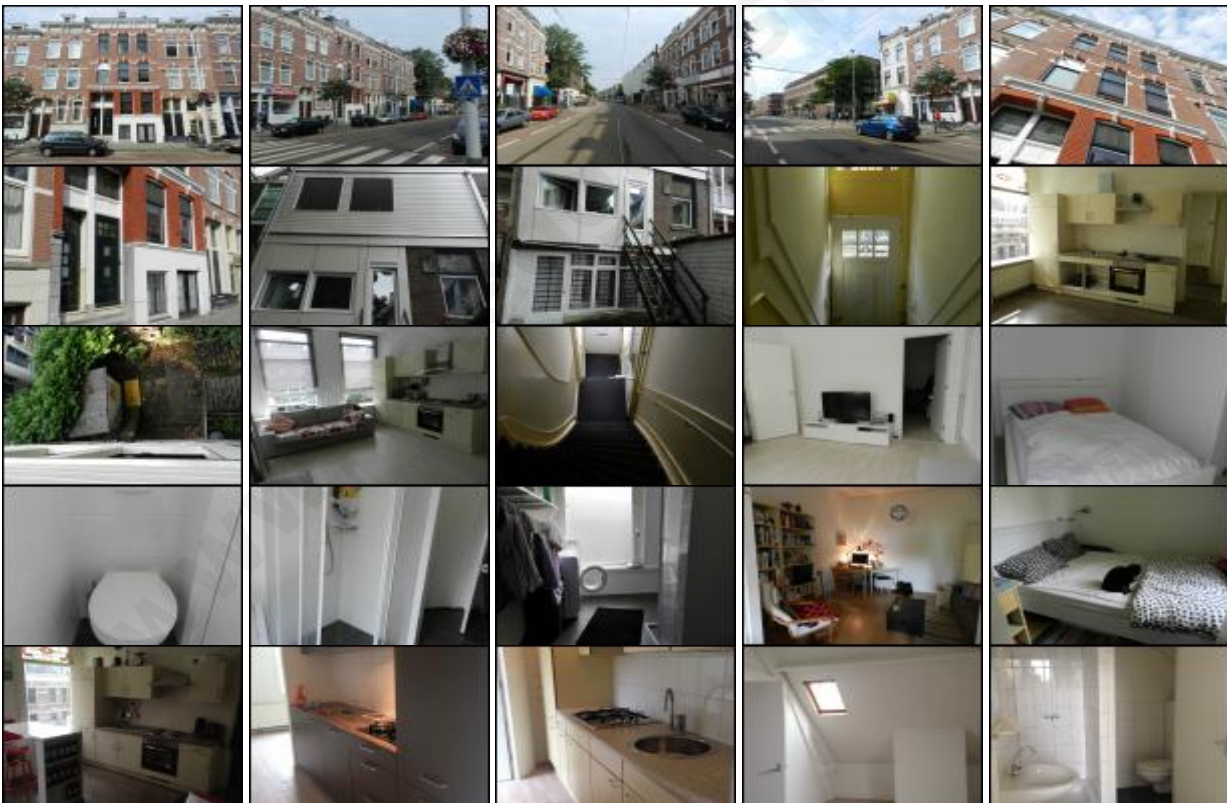
Beleggingspanden.nl

Tobias de Graaf

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 15 januari 2019 om 16:31 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.



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

www.beleggingspanden.nl