



Amsterdam, Rijnstraat 45

Rijnstraat 45
1078 BZ Amsterdam, Noord-Holland.

● Verkocht € 2.775.000,- K.K.

Omschrijving:

Rijnstraat 45 is gelegen in een aantrekkelijk deel van de Rivierenbuurt in Amsterdam-Zuid en heeft een totale oppervlakte van 490 m². De begane grond heeft een verhuurbare vloeroppervlakte van ca. 170,80 m² v.v.o. en is, net als de bovengelegen appartementen, volledig gerenoveerd in 2018. De gebruiksoppervlakte van bovengelegen appartementen bedraagt 326,90 m² g.b.o. Het appartement op de eerste verdieping heeft een dakterras van circa 36 m² op de uitbouw van de winkel. Het appartement op de 4e verdieping heeft een dakterras van circa 30 m². Tevens zijn er balkons op de 2e en 3e verdieping aanwezig. Het appartement op de tweede verdieping is leeg en dient gerenoveerd te worden. Oplevering in gerenoveerde staat behoort tot de mogelijkheden.

Het object is gelegen op erfpachtgrond met een jaarlijkse canon van € 4.713,55 (dit betreft een indicatie). De erfpacht is voortdurend en het tijdvak loopt tot 2046 (algemene bepalingen van 1966).

Het beleggingspand is zeer gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen en openbaar vervoer - de Ringweg A10 is in nog geen vijf autominuten te bereiken en tram 4 en 12 stoppen voor de deur. De Albert Cuypmarkt, Sarphatipark en de Ceintuurbaan zijn op fietsafstand, als ook het levendige Gerard Douplein. De prachtige Amstel en het Martin Luther Kingpark zijn op loopafstand, in de directe omgeving zijn alle voorzieningen aanwezig zoals scholen, winkels, restaurants en zelfs een Albert Heijn (supermarkt) op 50 meter.

Er zijn ruim voldoende parkeermogelijkheden en er is op dit moment geen wachttijd voor het verkrijgen van een parkeervergunning.

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 1 maart 2019

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	489 m ² Begane grond: ca. 162,8m ² 1e verdieping: 81,5m ² 2e verdieping: 81,5m ² 3e verdieping: 81,5m ² 4e verdieping: 81,5m ²
Kadastraal	Gemeente Amsterdam, Sectie V V, nummer 5342.
Eigendomssituatie	Erfpacht
Bouwjaar	in 2018 gerenoveerd.
Bereikbaarheid	Goed.
Energie label	Begane grond: Energie label C. Woningen: Energie label A.

Contractinformatie

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 1 maart 2019 om 15:51 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

Begane grond: Rijnstraat 45-HS

Huurder: Optichains B.V.
Oppervlakte: 162,78 m²
Maximale huurverhoging: index
Einddatum: 28-2-2023
Opzegging: Nee
BTW: Ja

1e verdieping: Rijnstraat 45-1

Huurder: Privé person
Oppervlakte: 81,50 m²
Maximale huurverhoging: index+5%
Opzegging: Nee

2e verdieping: Rijnstraat 45-2

Te huur
Oppervlakte: 81,50 m²

3e verdieping: Rijnstraat 45-3

Huurder: Privé persoon
Oppervlakte: 81,50 m²
Maximale huurverhoging: Index+5%
Opzegging: Nee

4e verdieping: Rijnstraat 45-4

Soort huurder: Privé persoon
Oppervlakte: ca. 81,50 m²
Maximale huurverhoging: Index+5%
Opzegging: Nee

Huurinkomsten: € 129.990,00 per jaar.
Theoretische huurinkomsten: € 148.200,00 per jaar.

Investeringsprofiel

Koopsom	€ 2.775.000,- K.K.
----------------	--------------------

Overig

Aanvullende informatie

Erfpacht: € 4.713,55 (dit betreft een indicatie).

Bestemming: Gemengd 3 - De winkel op de begane grond en wonen op de bovengelegen verdiepingen.

Het object heeft geen monumentale status, maar wel een bijzonder welstandsniveau (orde 2).

De staat van de fundering is goed.

Het dak en alle kozijnen (behalve 2e verdieping) zijn vernieuwd in 2018.

Bezichtigingen op aanvraag mogelijk.

Algemeen:

Gemeente Amsterdam

Internet: <http://www.amsterdam.nl>

Inwoners: 844.947 [2017]

Oppervlakte: ca. 219,5 km²

Contact

Aanbieder

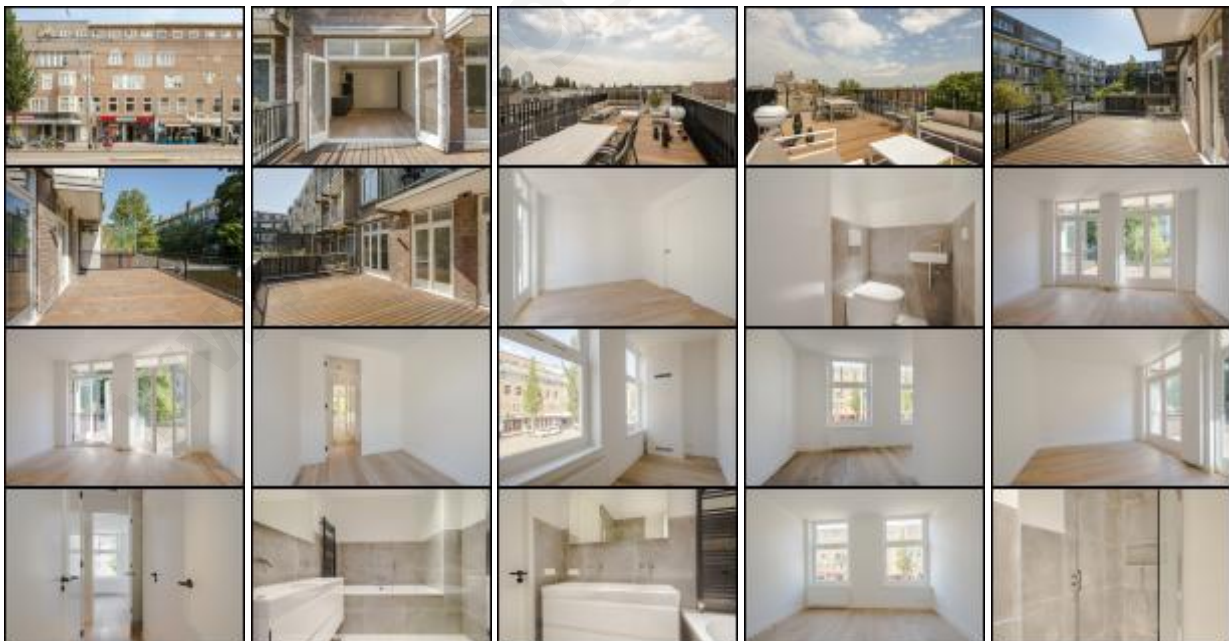
Beleggingspanden.nl

Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf

Business Development

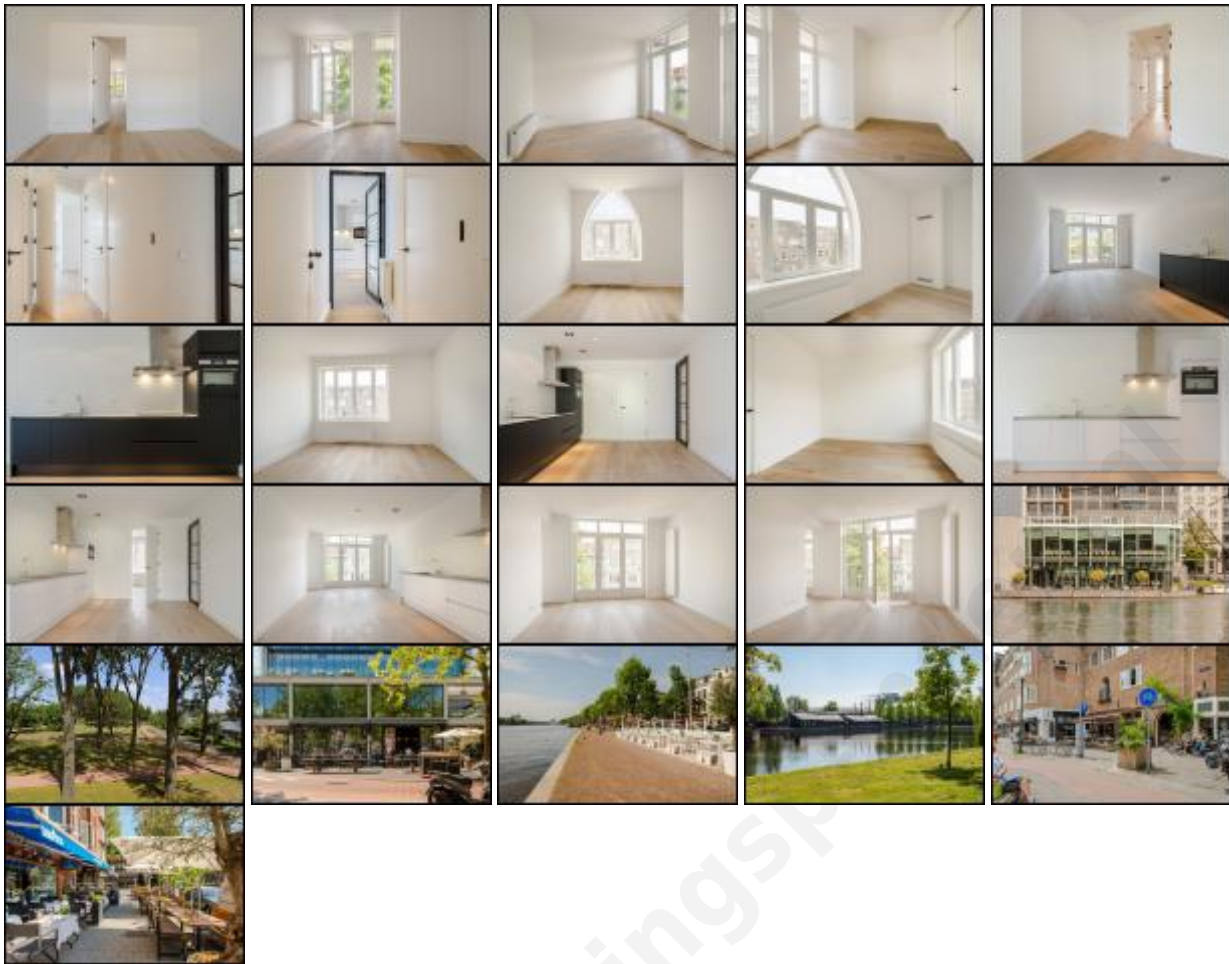
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 1 maart 2019 om 15:51 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.