



## Rotterdam, Mathenesserweg 27 A

Mathenesserweg 27 A  
3027 HD Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 194.000,- K.K.

Een horecapand van circa 90 m<sup>2</sup> gelegen aan de Mathenesserweg in de opkomende buurt Spangen in Rotterdam West.

Het object bestaat uit een zitruimte met balie om aan te bestellen, een toilet, een opslagruimte en een keuken. Het pand is voorzien van centrale verwarming, een kunststof kozijn met dubbel glas en een deur met enkel glas. De exploitant heeft recentelijk geïnvesteerd in de inrichting en aankleding van de zaak. Het eethuis heeft een bezorgservice.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Spangen' met bestemming 'Gemengd - 1' van toepassing. Hierdoor zijn op de begane grond onder andere detailhandel en dienstverlening toegestaan. Voor dit adres is in 1968 een horecavergunning afgegeven door de gemeente Rotterdam.

De Mathenesserweg bestaat bijna 100 jaar en is een boomrijke laan met een breed assortiment van winkels en horecagelegenheden. De gemeente voert sinds 2015 een actief beleid om de leefbaarheid in de buurt te verbeteren en om van de Mathenesserweg weer een mooie woonstraat met allure te maken.

De afgelopen jaren zijn 22 winkels omgevormd tot woningen en in de toekomst zijn alleen in de hoekpanden én in de huizenblokken dichtbij de Mathenesserbrug en het Marconiplein nog winkels en horeca toegestaan. Hierdoor concentreert men woningen in het midden van de straat zodat het kleinere aantal winkels en horecagelegenheden aan de kop en staart van de straat hun bestaansrecht behouden.

**Let op: dit pand wordt verkocht onder de opschortende voorwaarde van kadastrale splitsing. De aanvraag hiervoor is medio september 2018 ingediend bij de gemeente.**

*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	vrijdag 8 februari 2019

## Pandinformatie

Vloeroppervlakte	90 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Delfshaven, sectie H nummer 4124 (gedeeltelijk)
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1924 (bron: BAG)
Bereikbaarheid	Goed.

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 1 februari 2017 (is hier reeds langer gevestigd) Termijn: 5 jaar Verlenging: 5 jaar Opzegtermijn: 3 maanden Momenteel lopende tot: 1 februari 2022 Huurprijs: € 1.250,- per maand / € 15.000,- per jaar, geen btw
Huurders	Eethuis Kon-Moi: chinees, indisch en surinaams eten.
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 3.750

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 15.000,- per jaar
Koopsom	€ 194.000,- K.K.
Factor	12,9

## Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 8 februari 2019 om 17:01 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.

## Aanvullende informatie

### Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

### Vereniging van Eigenaren:

De VvE is in oprichting. Eigenaar verwacht dat er een bijdrage ad € 75,- per maand / € 900,- per jaar zal worden overeengekomen.

### Algemeen:

Gemeente Rotterdam

Internet: [www.rotterdam.nl](http://www.rotterdam.nl)

Oppervlakte: 324 km<sup>2</sup>

Inwoners: 634.660

---

## Contact

### Aanbieder

### Beleggingspanden.nl

de heer Tobias de Graaf

Laan der Hesperiden 68

1076 DX AMSTERDAM

Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



## Kaart

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