



## Rotterdam, G.J. Mulderstraat 18A-01 t/m 18A-03 & 18B

G.J. Mulderstraat 18A-01 t/m 18A-03 & 18B  
3023 AP Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 575.000,- K.K.

Woon-/winkelpand van in totaal circa 261 m<sup>2</sup> gelegen in de wijk het Nieuwe Westen (Delfshaven) te Rotterdam. Op zeven minuten fietsafstand van het Centraal Station en op loopafstand van het Mathenesserplein met diverse horecagelegenheden en winkelvoorzieningen.

De begane grond wordt verhuurd aan een bakker met een huurcontract lopende tot 31 oktober 2021. De bovengelegen verdiepingen zijn opgedeeld in drie appartementen met eigen huisnummer. Het object is voorzien van drie cv-ketels ten behoeve van de verwarming en warmwatervoorziening (één voor de winkelruimte en twee voor de bovengelegen appartementen). Verder is er sprake van drie meters ten behoeve van het gas, water en elektra. De appartementen op de tweede en derde verdieping delen de meters.

Het object verkeert in een degelijke staat van onderhoud en is aan de achterzijde voorzien van dubbele beglazing. De voorzijde wordt op korte termijn voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++-beglazing. Aan de achterzijde bevinden zich twee balkons.

*Goed renderende belegging met een risicospreiding over vier huurders en een BAR K.K. van 8,1%.*

*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	Woning / winkelpand

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	119 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	261 m <sup>2</sup>
Kadastraal	Gemeente Delfshaven, sectie C, nummer 1585
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1908
Bereikbaarheid	Goed
Energielabel	C/D

## Contractinformatie

Huursituatie Volledig verhuurd

### Huurgegevens

Huisnr.	Soort	Oppervlakte	Lopende tot	Kale huur p/m	Kale huur p/j
18B	Winkelruimte	Circa 105 m <sup>2</sup>	31-10-2021	€ 980,00	€ 11.760,00
18A-01	App. 1e verd.	Circa 52 m <sup>2</sup>	Onbep. tijd	€ 1.000,00	€ 12.000,00
18A-02	App. 2e verd.	Circa 52 m <sup>2</sup>	Onbep. tijd	€ 1.000,00	€ 12.000,00
18A-03	App. 3e verd.	Circa 52 m <sup>2</sup>	Onbep. tijd	€ 900,00	€ 10.800,00
<b>Totaal</b>		<b>Circa 261 m<sup>2</sup></b>		<b>€ 3.880,00</b>	<b>€ 46.560,00</b>

*Alle huurders zijn zelf contractant met de nutsbedrijven.*

*Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580. De oppervlaktematen zijn verkregen uit de BAG-viewer.*

Huurders Bakkerij Sadem en particulieren.

Zekerheidsstelling Waarborgsom € 3.950

Indexering (toelichting) Ja, jaarlijks.

---

## Investeringsprofiel

Huursom € 46.560,- kale huur per jaar

---

Koopsom € 575.000,- K.K.

---

Factor 12,3

---

## Overig

**Aanvullende informatie** **Algemeen:**  
Gemeente Rotterdam  
Internet: [www.rotterdam.nl](http://www.rotterdam.nl)  
Inwoners: 623.652  
Oppervlakte: ca. 304 km<sup>2</sup>

---

## Contact

**Aanbieder** **Beleggingspanden.nl**  
de heer Karel Hienekamp  
Laan der Hesperiden 68  
1076 DX AMSTERDAM  
Telefoon: 030 - 225 31 12

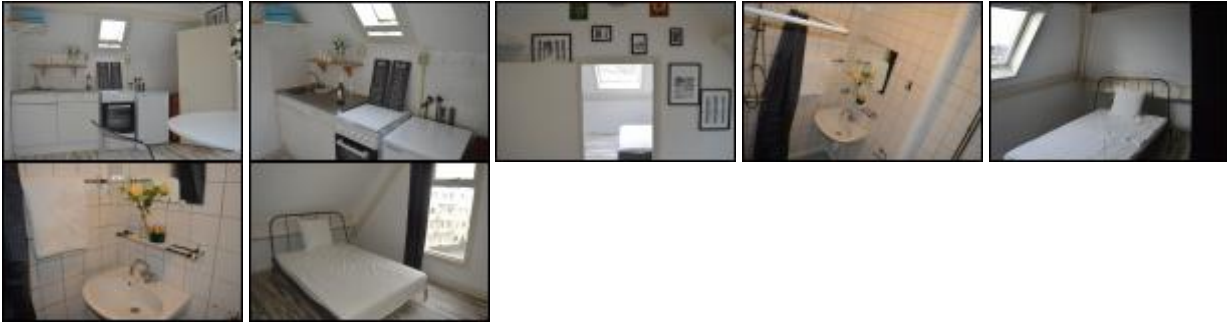
---

## Foto's



---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 18 februari 2019 om 17:31 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.



## Kadastraal



## Kaart

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

www.beleggingspanden.nl