



Rotterdam, Schiedamseweg 117a & 117a BE

Schiedamseweg 117a & 117a BE
3026 AG Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 282.500,- k.k.

Verhuurde winkelruimte en een zelfstandige bovenwoning met eigen entree en achtergelegen ruimte van in totaal circa 197 m², gelegen aan een drukke winkelstraat, nabij historisch Delfshaven. In de directe nabijheid bevinden zich diverse bekende ketens, zoals Jumbo, Kruidvat, Hans Anders, Dirk en MC Donalds. Direct om de hoek vindt twee keer per week een zeer druk bezochte markt plaats.

De Schiedamseweg in een sterk opkomende winkelstraat, getuige de vele landelijke ketens die zich hier hebben gevestigd. Bovendien is er vrijwel geen leegstand in deze straat te bekennen.

De winkelruimte verkeert in een redelijke tot goede staat van onderhoud. De voormalige dienstwoning mag verhuurd worden aan externe partijen, deze heeft sinds vorig jaar een eigen huisnummer gekregen. In 2013 is de woning opgeknapt en voor het grootste deel gestoffeerd en gemeubileerd.

Het pand is voorzien van een kunststof pui met isolerende beglazing. Elektrisch zonnescherm en anti-inbraakhek welke zijn aangebracht door de eigenaar. Huurder huurt zelf een cv-ketel en is tevens verantwoordelijk voor het onderhoud hieraan. De winkel en de bovenwoning zijn voorzien van radiatoren, de bovenwoning ook nog eens van een eenvoudige keuken en badkamer, welk in 2016 is voorzien van nieuw kunststof raamkozijn. In de winkel bevindt zich ook een keuken en toilet.

In 2016 is de bijhorende achterliggende loods voorzien van nieuw voegwerk en de ruimte opnieuw geïmpregneerd. Aan de voorgevel zijn in 2016 alle ramen en deuren opnieuw geschilderd en heeft er onderhoud plaatsgevonden aan het dak en schoorsteen.

Op het perceel is het bestemmingsplan "Bospolder - Tussendijken" van kracht.

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	donderdag 13 februari 2020

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	197 m ² Winkel: ca. 79 m ² ; Woning: ca. 66 m ² ; (beletage) Ruimte achterzijde: ca. 52 m ² . De achtergelegen ruimte wordt momenteel via de ingang van huisnummer 115 bereikt. Met de eigenaar van huisnummer 115 is al een jarenlange samenwerking. De loods wordt al 30 jaar op deze manier verhuurd. Vanaf de achtergevel is de grond met met opstal/loods in eigendom, deze grond behoort dus niet tot de gemeenschap van de VvE (is eigen grond). Dit deel is bij dezelfde verzekeringsmaatschappij apart/extra verzekerd.
Kadastraal	Gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 4612 A1, groot 84 ca. & Gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 4496, groot 95 ca.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1921
Bereikbaarheid	Zeer goed. Tram en metro en betaalde parkeergelegenheid voor de deur.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd				
Huurgegevens	Ruimte	Ingangsdatum	Expiratiedatum	Kale huur p/m	Kale huur p/j
	Winkel	01-04-2015	31-03-2025	€ 960,-	€ 11.520,-
	Bovenwoning	01-09-2016	Jaarlijks opzegbaar	€ 800,-	€ 9.600,-
		19-12-2013	18-12-2023	€ 415,-	€ 4.980,-
	Totaal			€ 2.175,-	€ 26.100,-

Huurders

De loods is momenteel verhuurd aan een fysio/massagepraktijk (internationale keten), die tevens huurder is van Schiedamseweg 115. De winkelruimte is verhuurd aan een winkel voor huishoudelijke artikelen/apparaten etc. De woonruimte is verhuurd aan een particulier.

Investeringsprofiel

Huursom € 26.100,- per jaar

Koopsom € 282.500,- k.k.

Factor 10,8

Overig

Aanvullende informatie

Vereniging van eigenaren:

Het pand is gelegen in een Vereniging van Eigenaren.
Bijdrage VvE: € 960,- per jaar. (4/10e stemrecht)

Energie label:

De winkel is voorzien van energielabel A. De woning is voorzien van energielabel F.

Algemeen:

Gemeente Rotterdam
Provincie: Zuid-Holland
Inwoners gemeente: 616.260
Oppervlakte gemeente: 325,79 km²
Website gemeente: [Rotterdam](https://www.rotterdam.nl)
Google Streetview: [klik hier](#)

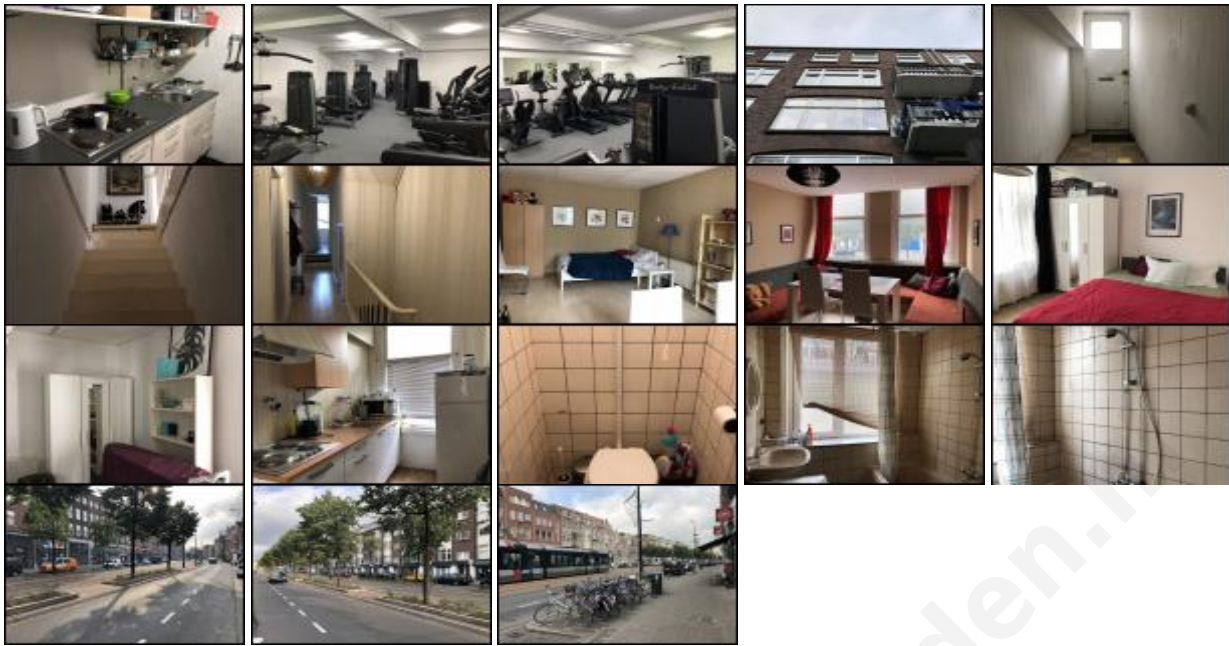
Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
de heer Karel Hienekamp
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.