



Rotterdam, Klaverstraat 4B, Klaverstraat 4A-01 t/m 4A-03

Klaverstraat 4B, Klaverstraat 4A-01 t/m 4A-03
3083 VH Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 595.000,- k.k.

Verhuurd appartementencomplex van in totaal vier appartementen, variërend in grootte van 50 m² tot en met 61,1 m², gelegen te Rotterdam - Zuid. Op korte afstand van de Pleinweg / Ebenhaezerstraat met de diverse winkelvoorzieningen, waaronder de ALDI, de COOP en de Etos.

Kadastraal gesplitst in drie appartementsrechten, waarbij het appartementsrecht van de bovenste twee verdiepingen bouwkundig is gesplitst in twee aparte wooneenheden. Appartement 4B beschikt over een achtertuin van circa 28 m². Alle appartementen zijn voorzien van eigen meters ten behoeve van de nutsvoorzieningen, eigen cv-combiketels ten behoeve van de verwarming en warmwatervoorziening en volledig voorzien van dubbele beglazing in deels hardhouten en deels kunststof kozijnen. Alle vier de appartementen zijn voorzien van een energielabel A.

Volledig gerenoveerd in 2012 en daarbij voorzien van nieuwe keukens, badkamers, cv-combiketels, brandbeveiliging, isolatie, ventilatie en bekabeling. Aan de buitenzijde zijn de gevels en het dak aangepakt.

De Klaverstraat in Carnisse ligt uitstekend ten opzichte van het winkelhart van Zuid, met daarbij het bus- en metrostation. Het Zuidplein biedt plaats aan diverse landelijke winkelformules zoals ICI Paris XI, WE Fashion, C&A, Etos, Hema, Trekleiser, Only, Xenos, Big Bazar, Douglas, Game Mania, Zeeman, Hunkemoller en Primark. Tevens zijn er diverse lokale retailers en gezellige horecagelegenheden te vinden. Het waterrijke Zuiderpark ligt om de hoek. Het bruisende centrum van Rotterdam is gelegen op circa 15 minuten fietsafstand. Het object is prima bereikbaar per openbaar vervoer, daar er diverse bus en metrohaltes zijn gelegen in de omgeving alsmede Metrostation Zuid-Plein. Met de auto is het object prima bereikbaar middels diverse uitvalswegen vanaf de A15, A16 en A20. In de omgeving is voldoende betaalde parkeergelegenheid.

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 / appartement
Laatste wijziging	woensdag 11 december 2019

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	242 m ² <i>Bruto vloeroppervlak betreft 242,1 m². Gebruikersoppervlak wonen betreft 227,1 m².</i> <i>Plattegronden van het object zijn op aanvraag beschikbaar.</i>
Kadastraal	Gemeente Charlois, sectie H, nummer 3974 A1 t/m A3
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1926
Bereikbaarheid	Goed.
Energielabel	A

Contractinformatie

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

Huurgegevens

Huisnr.	Verdieping	Oppervlakte	Huur p/m	Huur p/j
4B	BG	Circa 57 m ² (met tuin van 28 m ²)	€ 875,00	€ 10.500,00
4A-01	1e	Circa 61,1 m ²	€ 840,00	€ 10.080,00
4A-02	2e	Circa 59 m ² (met balkon van 6,6 m ²)	€ 760,00	€ 9.120,00
4A-03	3e	Circa 50 m ²	€ 720,00	€ 8.640,00
Totaal		Circa 227,1 m²**	€ 3.195,00	€ 38.340,00**

**Exclusief gemeenschappelijke verkeersruimten (zoals de trapopgang) en exclusief buitenruimten zoals balkon en tuin.*

***De huurders zijn zelf contractant met de nutsbedrijven ten behoeve van gas, water en elektra.*

Huurders Particulieren.

Investeringsprofiel

Huursom € 38.340,- huur per jaar

Koopsom € 595.000,- k.k.

Factor 15,5

Overig

Aanvullende informatie

Vereniging van Eigenaren:

Er is sprake van een slapende VvE gezamenlijk met de Klaverstraat 6a t/m 6b03, waarbij enkel de opstalverzekering gezamenlijk wordt betaald. Er loopt een opstalverzekering (inclusief glasverzekering) met een contract tot 1 januari 2022. De premie wordt naar rato verrekend (op basis van de vierkante meters) met de eigenaar van de Klaverstraat 6a t/m 6b03. De premie voor de Klaverstraat 4 bedraagt op jaarbasis € 398,- (2019) en wordt jaarlijks vastgesteld door de verzekeraar.

Algemeen:

Gemeente Rotterdam
Internet: www.rotterdam.nl
Inwoners: 623.652
Oppervlakte: ca. 325,8 km²

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 woensdag 11 december 2019 om 10:51 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.

www.beleggingspanden.nl