



Rotterdam , Oostzeedijk Beneden 33A-1, 33A-2 & 33B

Oostzeedijk Beneden 33A-1, 33A-2 & 33B
3062 VK Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 665.000,- k.k.

Woon-/winkelpand van in totaal circa 345 m² in de wijk Kralingen te Rotterdam. Het pand bestaat uit vijf lagen en uit drie adressen.

Dubbel beneden was tot voor kort in gebruik als logopedie-praktijk en is prima te muteren naar een veelkamer benedenwoning met tuin van circa 140 m². De geprognostiseerde huurprijs hiervoor zal tussen de € 1.750,- en € 2.400,- per maand komen te liggen.

Op de eerste en de (voorste) halve derde verdieping bevindt zich een verhuurde vijfkamerwoning van 106 m² en op de tweede en (achterste) helft van de derde verdieping een verhuurde bovenwoning van 102m². Beiden zijn sinds jaren traditioneel verhuurd tegen een kale huur.

Uit het pand is op termijn een buitengewoon rendement te behalen, hetzij bij (deel)verhuur en/of uitponding. Onderhoudstoestand is redelijk tot goed, intern heeft de trapopgang en de lege praktijkruimte wat aandacht nodig. De funderingen in Rotterdam liggen de laatste jaren onder de loep, van dit pand zijn satellietmetingen beschikbaar met een positieve uitslag, zie foto's.

De Oostzeedijk Beneden is een toplocatie met historische panden, in het hartje van het mooie Kralingen, dit deel ligt tussen de Hoflaan en de Avenue Concordia. Supermarkt, uitvalswegen, bus-, tram-, metroverbindingen en de Erasmusuniversiteit liggen om de hoek, in de straat of voor de deur.

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 20 december 2019

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	345 m ² <u>345 m²</u> Begane grond (winkelfunctie): 137 m ² 1e verdieping (woonfunctie): 106 m ² 2e verdieping (woonfunctie): 102 m ² Totale metrage: 345 m² <i>Het betreft hier nadrukkelijk metrage conform Bag Viewer</i>
Kadastraal	Gemeente Rotterdam, sectie G, nummer 1441
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1904
Bereikbaarheid	Goed

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<u>Oostzeedijk Beneden 33-B:</u> € 1.750,- / € 2.400,- per maand (geprognostiseerd). <u>Oostzeedijk Beneden 33-A-1:</u> € 339,23 per maand (excl. btw). <u>Oostzeedijk Beneden 33-A-2:</u> € 667,14 per maand (excl. btw). Totale huursom per jaar: € 4.0876,44
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks

Investeringsprofiel

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 20 december 2019 om 13:41 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.

Huursom	€ 40.876,- per jaar (excl. btw).
Koopsom	€ 665.000,- k.k.
Factor	16,3

Overig

Aanvullende informatie	Algemeen: Gemeente: Rotterdam Internet: www.rotterdam.nl Inwoners: 623.652 Oppervlakte: ca. 304 km ²
-------------------------------	--

Contact

Aanbieder	Beleggingspanden.nl Algemeen Telefoon: 030 - 225 31 12
------------------	---

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.