



## Rotterdam, Korte Schoonderloostraat 16, 18 & 20

Korte Schoonderloostraat 16, 18 & 20  
3024 TP Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 699.000,- k.k.

Een in 2015 gerenoveerd geheel pand van circa 232 m<sup>2</sup> verdeeld over vijf bouwlagen in de wijk Delfshaven te Rotterdam. Het object bestaat uit drie woningen met ieder een eigen huisnummer.

Betreft een dubbele benedenwoning op de beletage en souterrain met achterplaats, een woning op de 1e verdieping en halve 3e verdieping en een woning op de 2e verdieping en halve 3e verdieping.

De dubbele benedenwoning (nr. 20) heeft een oppervlakte van circa 92 m<sup>2</sup> en is verhuurd voor € 933,75 per maand (kale huur). De woning beschikt over een keuken met eet- en zitgedeelte op de beletage aan de voorzijde en middengedeelte, een slaapkamer op de beletage aan de achterzijde, twee kamers (waarvan één slaapkamer aan de voorzijde en één woonkamer aan de achterzijde) en badkamer in het souterrain en een achterplaats. Verwarming middels cv-ketel en radiatoren. De woningen beschikt over een eigen gas-, elektra- en watermeter. Nutsvoorzieningen staan op naam van huurder. Door het omzetten van de woonkamer in het souterrain kan een 3e slaapkamer gecreëerd worden en biedt de dubbele benedenwoning daarmee veel huurpotentieel voor de toekomst.

*De potentiële, toekomstige huur in geval van wederverhuur (na leegkomst) als er drie slaapkamers zijn gerealiseerd wordt geprognostiseerd op € 1.500,- per maand.*

De woonruimte op de 1e verdieping (nr. 18) is verhuurd voor € 751,72 per maand (kale huur) waarbij de nutsvoorzieningen op naam van huurder staan. Deze woonruimte is gedurende de renovatie in 2015 onder andere voorzien van een nieuwe badkamer met toilet, een nieuwe keuken, gestuukte wanden en plafonds. Aan de voorzijde bevindt zich de slaapkamer met aan de achterzijde de keuken met woongedeelte aan de achterzijde.

*De potentiële, toekomstige huur in geval van wederverhuur (na leegkomst) wordt geprognostiseerd op € 895,- per maand.*

De woonruimte op de 2e verdieping (nr. 16) is per 1 oktober 2019 verhuurd voor € 895,- per maand exclusief voorschot gas, water en licht ter hoogte van € 120,- per maand. Deze woonruimte is gedurende de renovatie in 2015 onder andere voorzien van een nieuwe badkamer met toilet, een nieuwe keuken, gestuukte wanden en plafonds. Aan de voorzijde bevindt zich de slaapkamer met aan de achterzijde de keuken met woongedeelte en balkon aan de achterzijde.

De halve 3e verdieping betreft een kamer aan de achterzijde en is verhuurd voor € 422,71 per maand inclusief vergoeding voor gas, elektra en water. Het middelgedeelte van de 3e verdieping is voorzien van een keuken en badkamer met douche en toilet. Deze voorzieningen worden gedeeld met de huurder van de kamer aan de voorzijde van de 3e verdieping.

*De potentiële, toekomstige huur in geval van wederverhuur (na leegkomst) wordt geprognostiseerd op € 450,- per maand incl. voorschot gas, elektra en water.*

De andere helft van de 3e verdieping betreft een kamer aan de voorzijde en is verhuurd voor € 417,04 per maand inclusief vergoeding voor gas, elektra en water. De keuken en badkamer met douche en toilet worden gedeeld met de huurder van de kamer aan de achterzijde van de 3e verdieping.

*De potentiële, toekomstige huur in geval van wederverhuur (na leegkomst) wordt geprognostiseerd op € 450,- per maand incl. voorschot gas, elektra en water.*

De totale kale huur bedraagt derhalve € 41.043,- per jaar.

*De potentiële, toekomstige huur in geval van wederverhuur (na leegkomst) van de diverse woonruimten gezamenlijk wordt geprognostiseerd op € 50.280,- per jaar.*

Bovenvermelde fysieke indeling wijkt af van de wijze waarop de woningen bij de Gemeente Rotterdam geregistreerd staan. De woningen staan bij de Gemeente Rotterdam namelijk als volgt geregistreerd: Korte Schoonderloostraat 20: dubbele benedenwoning (souterrain en beletage). Korte Schoonderloostraat 18: gehele eerste verdieping en halve 3e verdieping (voorzijde). Korte Schoonderloostraat 16: gehele tweede verdieping en halve 3e verdieping (achterzijde).

De nutsvoorzieningen voor de woning op nr. 16 (2e en 3e verdieping) staan op naam van verhuurder waarvan de maandelijkse voorschotnota € 175,- bedraagt.

Naast bovenvermelde drie huisnummers staat voor dit pand bij de Gemeente Rotterdam tevens een 4e huisnummer (18 03) geregistreerd met als oppervlakte 1 m<sup>2</sup>.

De 1e, 2e en 3e verdieping hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 57,82 m<sup>2</sup>, 52,23 m<sup>2</sup> en 32,78 m<sup>2</sup> (zie plattegronden en meetstaat).

*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

<b>Land</b>	Nederland
<b>Soort pand</b>	Woning / appartement
<b>Laatste wijziging</b>	vrijdag 8 mei 2020

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 8 mei 2020 om 10:31 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.

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	70 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	232 m <sup>2</sup>
Kadastraal	Gemeente Rotterdam, Sectie F, nummer 1314
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1901
Bereikbaarheid	Goed

## Contractinformatie

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

### Huurgegevens

Adres	Soort	Opp. *	Huur p/m	Huur p/j
20	Woonruimte	92 m <sup>2</sup>	€ 934,-	€ 11.205,-
18 - 1e verdieping	Woonruimte	58 m <sup>2</sup>	€ 752,-	€ 9.021,-
16 - 2e verdieping	Woonruimte	52 m <sup>2</sup>	€ 895,-	€ 10.740
18 - 3e verdieping voorzijde	Woonruimte	17 m <sup>2</sup>	€ 417,-	€ 5.004,-
18 - 3e verdieping achterzijde	Woonruimte	17 m <sup>2</sup>	€ 423,-	€ 5.073,-
<b>Totaal</b>		<b>236 m<sup>2</sup></b>	<b>€ 3.420,-</b>	<b>€ 41.043</b>

De nutsvoorzieningen voor de woning op nr. 16 (2e en 3e verdieping) staan op naam van verhuurder waarvan de maandelijkse voorschotnota € 175,- bedraagt.

Geprognostiseerde huursom na optimalisatie: € 50.280,- per jaar

*\*Gemeten conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI), zie plattegronden en meetstaat*

Huurders	Volledig verhuurd aan particulieren.
Indexering (toelichting)	Ja, jaarlijks

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 41.043,00 kale huursom per jaar.
---------	------------------------------------

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 8 mei 2020 om 10:31 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.

Koopsom € 699.000,- k.k.

Factor 17,0

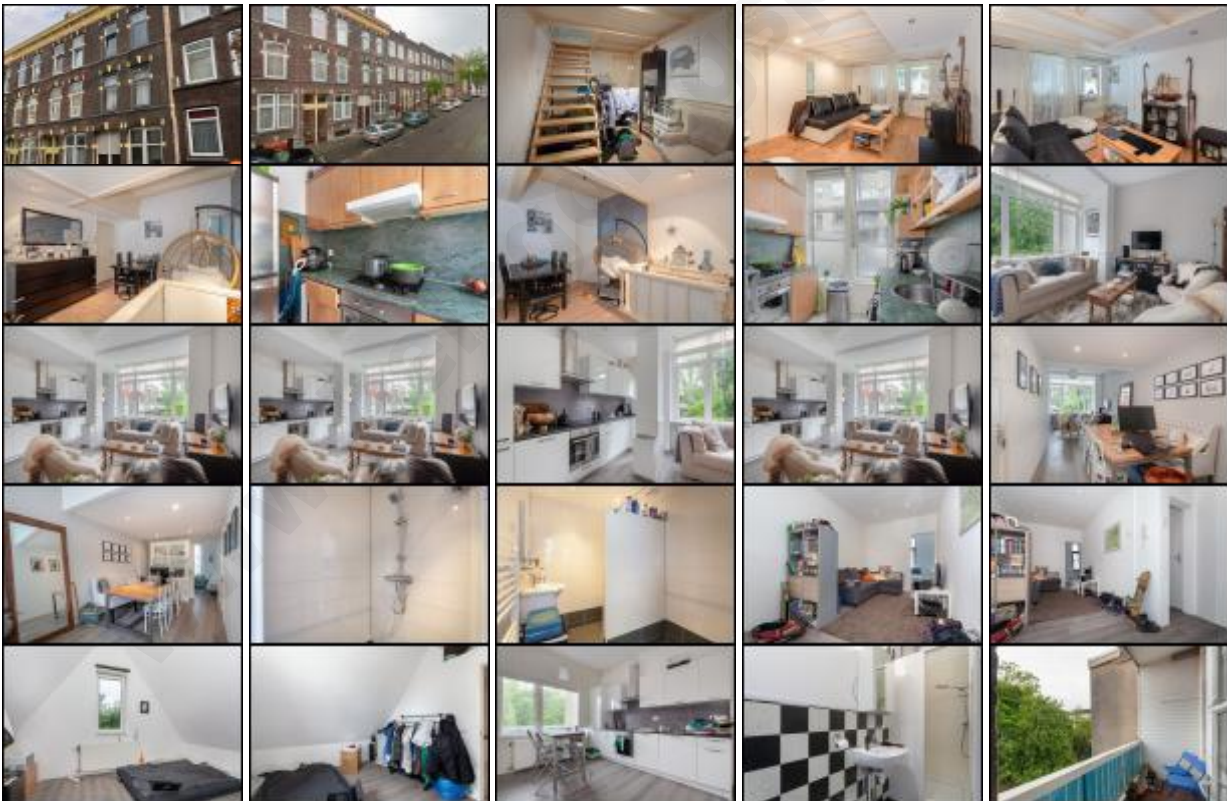
## Overig

**Aanvullende informatie** **Algemeen:**  
Gemeente Rotterdam  
Internet <https://www.rotterdam.nl/>  
Inwoners: 623.652  
Oppervlakte: ca. 325,8 km<sup>2</sup>

## Contact

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

## Foto's

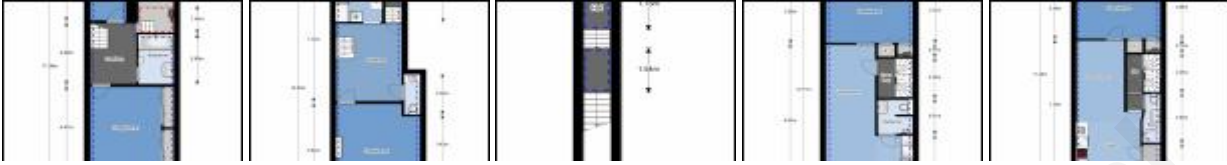


Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 8 mei 2020 om 10:31 uur.

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.



## Plattegronden



## Kaart

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

www.beleggingspanden.nl

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 8 mei 2020 om 10:31 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.