



Beleggingspand Rotterdam

Dresselhuysstraat 5d en 7c
3039ZH Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 340.000,- K.K.

Praktijkruimte met woning op begane grond in gewilde wijk in Rotterdam.

Indeling van het pand:

Dresselhuysstraat 7-C (linkerkant):

hal/entree, verstibule, waskamer, gang met gemoderniseerd toilet waarop uitkomen: de keuken aan de voorzijde, woonkamer achterzijde, werkkamer achterzijde en de aangebouwde grote serre en een gemoderniseerde badkamer met ligbad, dubbele wastafel. De keuken is voorzien van een royaal keukenblok met apparatuur. Souterrain: Gang waarop twee slaapkamers uitkomen.

Dresselhuysstraat 5-D (rechterkant):

Entree, wachtruimte, 3 praktijkruimtes en een laboratorium. Souterrain: Gang waarop uitkomen 2 slaapkamers, een badkamer met ligbad, dubbele wastafel en wandtoilet en een bergruimte met c.v. opstelling.

Het betreft een woonhuis met een aangrenzende praktijkruimte. Voorheen waren de twee objecten fysiek gescheiden. Middels twee doorbraken zijn zowel het woonhuis en de praktijkruimte, alsmede de beide souterrains met elkaar verbonden. Daarnaast zijn elektra, gas, water en c.v.-installatie (1,5 jaar oud) over en weer gekoppeld. Deze koppeling kan echter eenvoudig ongedaan gemaakt worden.

In de tuin staat een fietsenstalling die uitkomt op een pad dat loopt aan de achterkant van het pand.

De tuin is in de Japanse stijl gemaakt.

Onderhoudstoestand:

Binnenonderhoud: voldoende

Buitenonderhoud: voldoende

Bouwkundige constructie: voldoende

Er is een actieve VVE, in de afgelopen tijd zijn onder andere het dak vernieuwd de loden leidingen uit het pand gehaald.

Er is dubbel glas geplaatst en er zijn ook nieuwe kozijnen aangebracht.

De onderhandse verkoopwaarde (bij gesplitste verkoop) vrij van huur en gebruik is getaxeerd op:

Dresselhuysstraat 7-c: € 220.000,--

Dresselhuysstraat 5-d: € 125.000,--

Het object ligt in de luwte van de Stadhoudersweg, een grote verkeersader waar veel winkels zijn gevestigd.

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	Overig
Laatste wijziging	maandag 1 september 2008

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	220 m ² Dresselhuysstraat 5-D, 65 m ² praktijkruimte en 30 m ² souterrain. Dresselhuysstraat 7-C, 95 m ² begane grond en 30 m ² souterrain.
Kadastraal	Rotterdam, sectie Z, complexaanduiding 4181-A & 3924-A
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1937
Bereikbaarheid	Erg goede bereikbaarheid, binnen 5 minuten op de Ringweg. Rotterdam CS ligt op 10 minuten lopen. In 2009 wordt de metrohalte Statenweg geopend, dit is op 4 minuten loopafstand.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Er is een intentieverklaring van een nieuwe huurder, die het object voor 5 jaar wil huren.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 32.725,- geen BTW van toepassing.
----------------	-------------------------------------

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 4:05 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 € 340.000,- K.K.

Factor 10,4

Contact

Aanbieder **Beleggingspanden.nl**
Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf
Business Development
Telefoon: 030 - 225 31 12
Fax: 030 - 225 80 23

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.