



## Rotterdam, Graaf Florisstraat 100B

Graaf Florisstraat 100B  
3021 CM Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 425.000,- k.k.

Verhuurd dubbel bovenhuis van circa 131,1 GO, gelegen op toplocatie in de wijk Middelland te Rotterdam. Op korte afstand van het object bevindt zich het Mathenesserplein met daar de diverse winkelveorzieningen, waaronder de Albert Heijn, HEMA en diverse lokale winkels zoals een slagerij en een bakkerij. Het centrum van Rotterdam is op slechts tien minuten fietsafstand gelegen.

Verkerende in een redelijke staat van onderhoud, opgedeeld in drie zelfstandige eenheden variërend in grootte van 33,8 m<sup>2</sup> tot 63,5 m<sup>2</sup> en met kale huurprijzen van € 564,- per maand tot € 669,- per maand. Het object vertegenwoordigt een jaarlijkse huurstream van EUR 26.039,- na aftrek van gas, water, elektra en internet en daarmee een bruto aanvangsrendement kosten koper van circa 6,1%.

### Voorzieningenniveau:

- Voorzien van houten kozijnen in deels enkele en deels dubbele beglazing;
- Twee cv-combiketels ten behoeve van de verwarming en warmwatervoorziening;
- Het grootste appartement op de tweede verdieping heeft de beschikking over een dakterras (circa 30 m<sup>2</sup>) met uitzicht over de skyline van Rotterdam;
- De studio aan de voorzijde op de derde verdieping heeft de beschikking over een Frans balkon;
- Eén meter ten behoeve van de nutsaansluitingen.

Zowel per auto als met openbaar vervoer goed bereikbaar. Tramhalte Vierambachtsstraat is om de hoek gelegen en in de straat is er de mogelijkheid tot (betaald) parkeren. Het Centraal Station van Rotterdam is op slechts vijf minuten fietsafstand gelegen.

*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	Kamerverhuurpand
Laatste wijziging	donderdag 17 december 2020

## Pandinformatie

Vloeroppervlakte	143 m <sup>2</sup> Appartement tweede verdieping: 63,5 m <sup>2</sup> GO Studio voorzijde derde verdieping: 33,8 m <sup>2</sup> GO Studia achterzijde derde verdieping: 33,8 m <sup>2</sup> GO  <i>Het betreft hier metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Delfshaven, sectie I, nummer 4406 A2
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1918
Bereikbaarheid	Goed

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	<b>Appartement 2e verdieping</b> Ingangsdatum: 1 september 2016 Momenteel lopende voor: onbepaalde tijd Huurprijs: € 954,- per maand / € 11.448,- per jaar  <b>Studio 3e verdieping voorzijde</b> Ingangsdatum: 13 juli 2019 Termijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 30 november 2020 Huurprijs: € 815,- per maand / € 9.780,- per jaar  <b>Studio 3e verdieping achterzijde</b> Ingangsdatum: 11 oktober 2015 Momenteel lopende voor: onbepaalde tijd Huurprijs: € 774,- per maand / € 9.288,- per jaar  <b>Kosten per jaar:</b> G/W/L/I: € 4.447,-  <b>Huuropbrengst na aftrek G/W/L/I: € 26.039,- per jaar.</b>

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 26.039,00 na aftrek G/W/L/I per jaar
Koopsom	€ 425.000,- k.k.
Factor	16,3

## Overig

### Aanvullende informatie

#### Vereniging van Eigenaren:

Er is sprake van een slapende VvE, waarbij enkel de opstalverzekering gezamenlijk wordt gedragen.

#### Algemeen:

Gemeente Rotterdam

Internet: [www.rotterdam.nl](http://www.rotterdam.nl)

Inwoners: ca. 581.750

Oppervlakte: ca. 319,35 km<sup>2</sup>

## Contact

### Aanbieder

#### Beleggingspanden.nl

Algemeen

Telefoon: 030 - 225 31 12

## Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 17 december 2020 om 11:11 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](http://www.beleggingspanden.nl)