



## Rotterdam, Mathenesserweg 35C & Zoutziederstraat 58A en 58B

Mathenesserweg 35C & Zoutziederstraat 58A en 58B  
3027 HE Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 575.000,- k.k.

Een commerciële ruimte van circa 50 m<sup>2</sup>, achtergelegen garage van circa 74 m<sup>2</sup> en een bovengelegen appartement van circa 79 m<sup>2</sup> in de wijk Spangen te Rotterdam.

De commerciële ruimte en garage zijn momenteel vrij van huur. De commerciële ruimte zou in de toekomst kunnen worden getransformeerd naar een woning. Het appartement is voor onbepaalde tijd verhuurd aan een particulier.

Er is centrale verwarming in de woning, in de gebruiksruidtes niet. Aan de voorzijde zijn de kozijnen van kunststof en er zit dubbel glas in. Aan de achterzijde zijn de kozijnen van hout.

De Mathenesserweg bestaat bijna 100 jaar en is een boomrijke laan met een breed assortiment van winkels en horecagelegenheden. De gemeente voert sinds 2015 een actief beleid om de leefbaarheid in de buurt te verbeteren en om van de Mathenesserweg weer een mooie woonstraat met allure te maken.

De afgelopen jaren zijn veel winkels omgevormd tot woningen en in de toekomst zijn alleen in de hoekpanden én in de huizenblokken dichtbij de Mathenesserbrug en het Marconiplein nog winkels en horeca toegestaan. Hierdoor concentreert men woningen in het midden van de straat zodat het kleinere aantal winkels en horecagelegenheden aan de kop en staart van de straat hun bestaansrecht behouden.

*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	woensdag 6 januari 2021

## Pandinformatie

Vloeroppervlakte	203 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 4250 A1 en A6
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	ca. 1926 (bron BAG)
Bereikbaarheid	Goed

## Contractinformatie

Huursituatie	Gedeeltelijk verhuurd <50%
Huurgegevens	<b>Mathenesserweg 35C</b> Momenteel vrij van huur.  <b>Zoutziederstraat 58a</b> Huurprijs: € 725,- per maand  <b>Zoutziederstraat 58b</b> Momenteel vrij van huur.

## Investeringsprofiel

Koopsom	€ 575.000,- k.k.
---------	------------------

## Overig

Aanvullende informatie	<b>Vereniging van eigenaren:</b> Er is een actieve vve. De totale bijdrage is € 160,- per maand / € 1.920,- per jaar.  <b>Algemeen:</b> Gemeente Rotterdam Internet: <a href="http://www.rotterdam.nl">www.rotterdam.nl</a> Inwoners: 644.618 Oppervlakte: ca. 324,16 km <sup>2</sup>
------------------------	--

## Contact

## Foto's



## Kaart

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

www.beleggingspanden.nl