



## Beleggingspand Rotterdam

Oudedijk 162A-B  
3061 AP Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 485.000,- K.K.

Aan de Oudedijk, in de populaire en goede wijk Kralingen te Rotterdam, is dit woon- / winkelpand gelegen. Het is een modern, hoogwaardig pand wat van alle gemakken voorzien is. De verhuurder heeft € 150.000 geïnvesteerd in het pand voor een grondige renovatie (2011), van de winkel op de begane grond tot aan de luxe dubbele bovenwoning, ook intern. Er zijn o.a kunststof kozijnen geplaatst aan zowel de voor/ als achterzijde van het pand en de fundering is hersteld. Het gehele pand verkeert nu in uitstekende staat.

*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	dinsdag 6 december 2016

### Pandinformatie

Vloeroppervlakte	Begane grond: ca. 90m <sup>2</sup> 1e verdieping: ca. 60m <sup>2</sup> 2e verdieping: ca. 60m <sup>2</sup>  De bovenwoning bestaat uit 6 kamers en is gelegen op de 1ste en 2e verdieping met balkon aan de achterzijde. In de badkamer zijn 2 douches en er zijn 2 toiletten aanwezig.
Kadastraal	Gemeente Kralingen, sectie G, nummer 3822, groot één are en twintig centiaren.

<b>Eigendomssituatie</b>	Volledig eigendom
<b>Bouwjaar</b>	1891
<b>Bereikbaarheid</b>	Goed, gelegen aan een winkelstraat en tegen over de Albert Heijn.

## Contractinformatie

<b>Huursituatie</b>	Volledig verhuurd
<b>Huurgegevens</b>	<p><b>Winkelruimte:</b> Ingangsdatum: 15 november 2012 Termijn: momenteel lopende tot 14 november 2020 Opzegtermijn: één jaar tegen het einde van de huurperiode Huursom: € 23.934,84 per jaar. Waarborgsom: € 6.352,50</p> <p>Huurder heeft onlangs € 150.000,- geïnvesteerd in de winkel!</p> <p><b>Dubbele bovenwoning:</b> Is voor onbepaalde tijd verhuurd in de vrije sector, huursom per maand € 1.601,35 excl. nutsvoorzieningen. Huurder heeft eigen meters. Huursom per jaar: € 19.216,20</p>
<b>Huurders</b>	Winkel: verhuurd aan een Sushi restaurant met afhaal- en bezorgservice <u>Sushi Company</u> Bovenwoning: verhuurd aan privé personen.

## Investeringsprofiel

<b>Huursom</b>	€ 43.151,- op jaarbasis, gedeeltelijk exclusief btw
<b>Koopsom</b>	€ 485.000,- K.K.
<b>Factor</b>	11,2

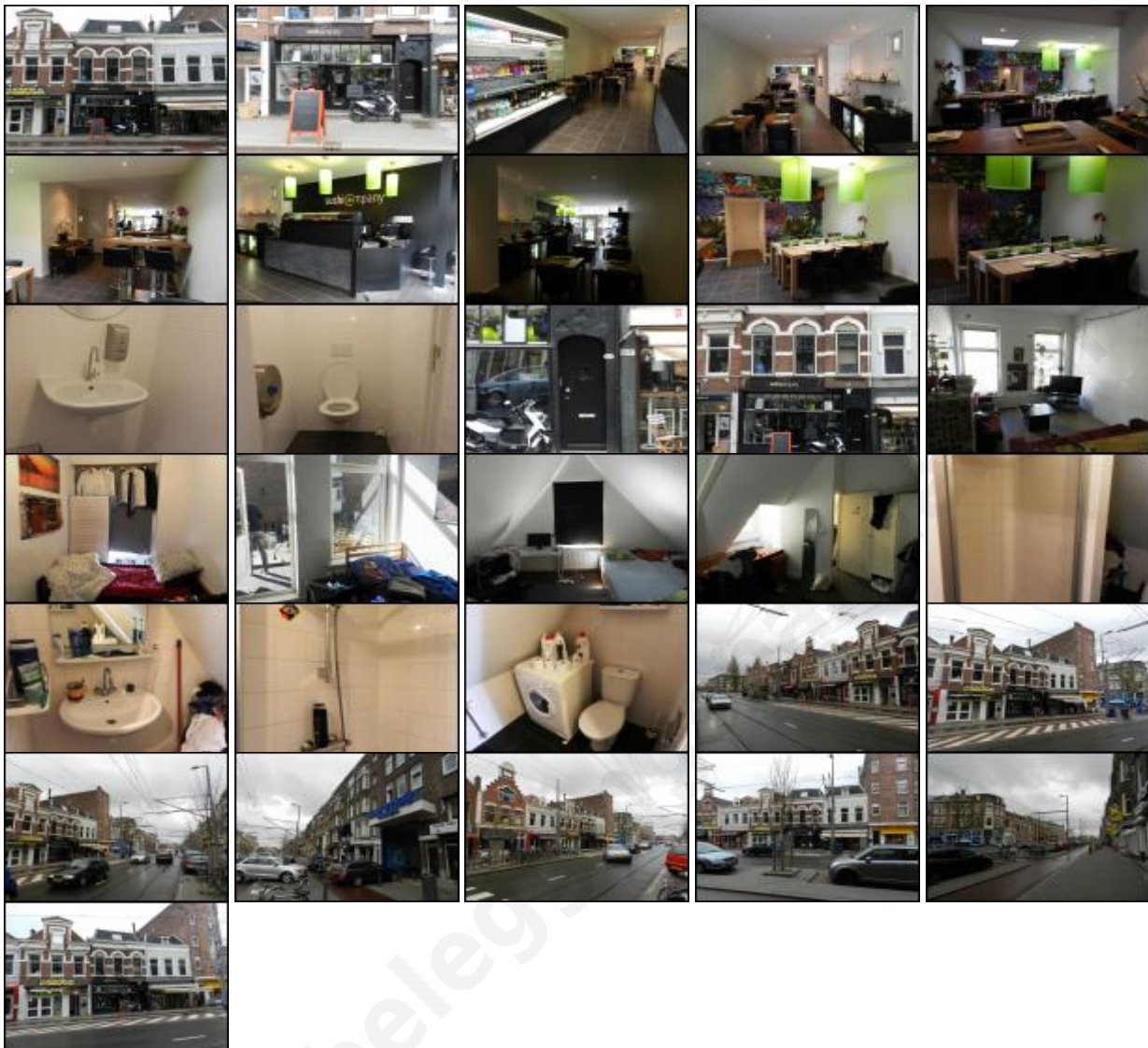
## Overig

<b>Aanvullende informatie</b>	<b>Algemene informatie</b> Gemeente Rotterdam Internet: <a href="http://www.rotterdam.nl">www.rotterdam.nl</a> Inwoners: 616.295 Oppervlakte: 324 km <sup>2</sup>
-------------------------------	---

## Contact

<b>Aanbieder</b>	<b>Beleggingspanden.nl</b> 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.*