



## Beleggingspand Rotterdam

Vlaggemanstraat 1  
3038 LA Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 235.000,- K.K.

Goed verhuurde hoekbovenwoning (3 verdiepingen, 8x kamerverhuur) in Rotterdam Noord.  
Inclusief gemeentelijke vergunningen.

*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 / appartement
Laatste wijziging	maandag 5 januari 2009

### Pandinformatie

**Vloeroppervlakte** 180 m<sup>2</sup>  
1e ETAGE:  
kamer 1: ca. 18 m<sup>2</sup>  
kamer 2: ca. 18 m<sup>2</sup>  
kamer 3: ca. 15 m<sup>2</sup>

Deze etage is voorzien van een gezamenlijke keuken, douche en wc.

2e ETAGE:  
kamer 4: ca. 18 m<sup>2</sup>  
kamer 5: ca. 18 m<sup>2</sup>  
kamer 6: ca. 15 m<sup>2</sup>

De etage is voorzien van een gedeelde keuken en wc.

3e ETAGE:  
kamer 7: ca. 15 m<sup>2</sup>  
kamer 8: ca. 18 m<sup>2</sup>  
kamer 9: ca. 10 m<sup>2</sup>

Deze etage is voorzien van een gedeelde grote keuken en douche.

Alle kamers zijn voorzien van een eigen wastafel.

---

**Kadastraal** Gemeente Rotterdam 10E, sectie AB, nummer 2863 A2

---

**Eigendomssituatie** Volledig eigendom

---

**Bereikbaarheid** Goed

---

## Contractinformatie

---

**Huurgegevens** 1e ETAGE:  
kamer 1: EUR 254,- netto per maand  
kamer 2: EUR 270,- netto per maand  
kamer 3: EUR 220,- netto per maand

2e ETAGE:  
kamer 4: EUR 250,- netto per maand  
kamer 5: EUR 270,- netto per maand  
kamer 6: EUR 212,- netto per maand

3e ETAGE:  
kamer 7: EUR 220,- netto per maand  
kamer 8: EUR 260,- netto per maand  
kamer 9: momenteel niet verhuurd.

De totale netto huuropbrengst bedraagt momenteel  
EUR 23.472,- per jaar.

---

**Huurders** Alle huurders zijn allen goed betalende studenten.  
Ieder huurcontract heeft een ouder meegetekend ter zekerheid.

---

**Zekerheidsstelling** Waarborgsom € 6.000

---

Indexering (toelichting)

Jaarlijks per 1 juli.

---

## Investeringsprofiel

Huursom

€ 23.472,- netto per jaar exclusief B.T.W.

Koopsom

€ 235.000,- K.K.

Factor

10,0

---

## Overig

Aanvullende informatie

EXTRA VERHUUR:

Verkoper heeft gemeentelijke vergunning voor kamerbewoning (maximaal 12 personen). Momenteel verhuurd aan 8 huurders in 8 kamers. Er is nog een 9e kamer (momenteel in gebruik door verkoper ter opslag) welke verhuurd kan worden.

Bij verhuur van deze 9e kamer (derde etage) kan een extra huuropbrengst van circa EUR 2.400,- per jaar gerealiseerd worden.

VVE:

bestaat uit 2 leden, is slapend. Het dak is circa 10 jaar geleden vernieuwd. Derhalve geen servicekosten.

STOOKKOSTEN:

kosten voor G/W/L worden door verhuurder maandelijks geïnd bij huurders. Verrekening jaarlijks voor iedere huurder een gelijk deel (1/8).

PARKEERGARAGE:

Momenteel worden er door gemeente voorbereidingen getroffen om een nieuwe ondergrondse parkeergarage (circa 140 parkeerplaatsen) te realiseren aan het Insulindeplein.

Bouwkundig gereed: december 2008.

Inbouw parkeersysteem gereed: december 2009.

Op de projectensite treft u informatie aan over de werkzaamheden:

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

ALGEMEEN:

Provincie: Zuid-Holland

Inwoners gemeente: 599.859

Oppervlakte gemeente: 304 Km<sup>2</sup>

Website gemeente: [www.stadhuis.rotterdam](http://www.stadhuis.rotterdam)

---

## Contact

Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**

Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 7 oktober 2016 om 3:01 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.

## Foto's



## Kaart

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