



## Beleggingspand Rotterdam

Rietdijk 8A, 8B  
3082 DS Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 237.500,- K.K.

Dit beleggingspand betreft een woon-/ winkelpand op de hoek gelegen, bestaande uit vier bouwlagen, achtertuin en balkon. Het pand is opgedeeld in een winkelruimte en een drietal appartementen.

Het pand is gelegen in Rotterdam Zuid midden in het gezellige hart van Oud-Charlois met een diversiteit aan winkels, gezellige restaurant, cafe's e.d. op loopafstand. Tevens goed bereikbaar door centrale ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen A15 / A16 en A4 en het openbaar vervoer.

*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 | maandag 19 oktober 2015 |

### Pandinformatie

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Vloeroppervlakte</b> | 285 m <sup>2</sup><br>Het totale vloeroppervlak van ca. 285 m <sup>2</sup> is als volgt verdeeld:<br>- Nr. 8B: winkelruimte van ca. 131 m <sup>2</sup> gelegen op de begane grond met souterrain en tuin;<br>- Nr. 8A1: driekamer appartement van ca. 51 m <sup>2</sup> gelegen op de eerste verdieping;<br>- Nr. 8A2: driekamer appartement van ca. 51 m <sup>2</sup> gelegen op de tweede verdieping;<br>- Nr. 8A3: vierkamer appartement van ca. 52 m <sup>2</sup> gelegen op de derde verdieping. |
|-------------------------|---|

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Kadastraal</b>        | Gemeente Charlois, sectie B, nummer 6826 A1, A3, A4                         |
| <b>Eigendomssituatie</b> | Volledig eigendom   |
| <b>Bouwjaar</b>          | 1938  |
| <b>Bereikbaarheid</b>    | Goed, centraal gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen en het openbaar vervoer. |

## Contractinformatie

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>Huursituatie</b>             | Volledig verhuurd  |
| <b>Huurgegevens</b>             | <p>Nr. 8B winkelruimte is vrij van huur.<br/>geprognosticeerde huurprijs : € 750,- per maand.</p> <p>Nr. 8A1 appartement verhuurd per 10-03-2014 lopende tot en met 10-03-2015, vervolgens lopende voor onbepaalde tijd.<br/>huurprijs € 675,- per maand.</p> <p>Nr. 8A2 appartement verhuurd per 10-04-2014 lopende tot en met 01-11-2014, vervolgens lopende voor onbepaalde tijd.<br/>huurprijs € 750,- per maand incl. G/W/L.</p> <p>Nr. 8A3 appartement verhuurd per 01-10-2012 lopende voor onbepaalde tijd.<br/>huurprijs € 660,- per maand incl. G/W/L.</p> <p>Totale bruto huurprijs: € 34.020,- per jaar.<br/>Kosten G/W/L: ca. € 4.200,- per jaar (gedeelte pand).<br/>Totale huurprijs na aftrek G/W/L: ca. € 29.820,- per jaar.</p> <p>De huurders van Nr. 8B en Nr. 8A1 zijn rechtstreeks contractant met nutsbedrijven en zullen de kosten voor levering en verbruik van gas, water en elektriciteit, rechtstreeks voldoen.</p> |
| <b>Huurders</b>                 | Diverse privé personen.  |
| <b>Zekerheidsstelling</b>       | Waarborgsom  |
| <b>Indexering (toelichting)</b> | ja, jaarlijks.   |

## Investeringsprofiel

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 22:23 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.

**Huursom** € 29.820,- per jaar excl. G/W/L.

**Koopsom** € 237.500,- K.K.

**Factor** 8,0

## Overig

### Aanvullende informatie

#### Bijzonderheden:

- gelegen in Oud-Charlois;
- betreft 3 huisnummers;
- pand geheel v.v. dubbel glas;
- pand geheel v.v. cv's (3x);
- pand v.v. openslaande deuren;
- dak in matige staat, waarschijnlijk dient de dakbedekking te worden vernieuwd;
- gevel stralen is een pré.

#### Algemeen:

Gemeente: Rotterdam  
Internet: [www.rotterdam.nl](http://www.rotterdam.nl)  
Inwoners: 625.308  
Oppervlakte: 304 km<sup>2</sup>

## Contact

### Aanbieder

**Beleggingspanden.nl**  
Ronald Nuijt  
Business Development  
Telefoon: 030 - 225 31 12  
Fax: 030 - 225 80 23

## Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 6 oktober 2016 om 22:23 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)