



## Rotterdam, Putselaan 7A

Putselaan 7A  
3074 JA Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 90.000,- K.K.

Deze belegging betreft een winkelruimte van circa 60 m<sup>2</sup>, thans verhuurd aan een kapperszaak en gelegen aan het begin van Boulevard Zuid te Rotterdam.

Het object is aan zowel de binnen- als buitenzijde in matige staat van onderhoud en is geheel voorzien van houten kozijnen met enkel beglazing. Het dak verkeert in een redelijke staat van onderhoud. Voorzien van een c.v.-combi ketel (2015) ten behoeve van de verwarming en warmwatervoorziening.

Boulevard Zuid oftewel de Beijerlandselaan is een winkellaan in het zuiden van Rotterdam, gelgen in stadsdeel Feijenoord. Op de ruim 1,2 kilometer lange winkellaan zijn circa 220 ondernemers gevestigd. Het winkelgebied is vanaf het object binnen 2 loopminuten te bereiken. Het object is zowel met eigen als openbaar vervoer goed bereikbaar. Het is mogelijk om schuin voor het object te parkeren en de dichtstbijzijnde tramhalte is op circa 110 meter afstand gesitueerd.

*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	Winkelpand
Laatste wijziging	vrijdag 30 maart 2018

### Pandinformatie

**Vloeroppervlakte** 60 m<sup>2</sup>  
Winkelruimte (kapperszaak): circa 36 m<sup>2</sup>

Secundaire ruimten:  
Keuken: circa 5 m<sup>2</sup>  
Tussenruimte: circa 6 m<sup>2</sup>  
Schoonheidssalon: 8,75 m<sup>2</sup>  
Kelder: 19 m<sup>2</sup>

*Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.*

---

**Kadastraal** Gemeente Charlois, sectie G, nummer 4425 A1

---

**Eigendomssituatie** Volledig eigendom

---

**Bouwjaar** 1925

---

**Bereikbaarheid** Goed, treinstation Rotterdam Stadion is op circa 1,3 km gelegen en de Rijksweg A16 (Rotterdam - Belgische grens) op circa 2,4 km.

---

## Contractinformatie

---

**Huursituatie** Volledig verhuurd

---

**Huurgegevens** Ingangsdatum: 1 januari 2016  
Termijn: 1 jaar  
Verlenging: Telkens 1 jaar  
Momenteel lopende tot: 1 januari 2019  
Opzegtermijn: 2 maanden  
Huurprijs: € 8.652,- excl. btw per jaar.

*Huurder is zelf contractant met de nutsbedrijven.*

---

**Huurders** Kapsalon Birgül

---

**Zekerheidsstelling** Waarborgsom € 850

---

**Indexering (toelichting)** Ja, jaarlijks met 3%.

---

## Investeringsprofiel

---

**Huursom** € 8.652,- excl. btw per jaar

---

**Koopsom** € 90.000,- K.K.

---

**Factor** 10,4

---

## Overig

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 30 maart 2018 om 12:31 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.

## Aanvullende informatie

### Vereniging van eigenaren:

Er is een VvE met een bijdrage van € 38,- per maand.

### Algemeen:

Gemeente Rotterdam

Internet: <http://www.rotterdam.nl>

Inwoners: circa 639.590

Oppervlakte: circa 319,35 km<sup>2</sup>

**Let op:** Interesse in deze vastgoedbelegging? Voor beleggingen tot € 100.000,- is de Autoriteit Financiële Markten (AFM) toezichthouder. Deze aanbieding (verkoper en de vraag en aanbod website [www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)) staan niet onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en maken gebruik van een vrijstelling voor deze aanbieding.

*Wees hierbij extra alert. U belegt zonder toezicht van de AFM!*

---

## Contact

### Aanbieder

### Beleggingspanden.nl

de heer Karel Hienekamp

Vredenhofstraat 3

3761 HA SOEST

Telefoon: 030-2253112

Fax: 030-2258023

---

## Foto's



## Kaart

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

