



Hoogvliet, Kalmoesstraat 4 & Lavasweg 7 t/m 25, 71 en 87 t/m 101

Kalmoesstraat 4 & Lavasweg 7 t/m 25, 71 en 87 t/m 101
3193 GB Hoogvliet, Zuid-Holland.

● Te koop € 1.750.000,- k.k.

Een vastgoedportefeuille die bestaat uit tien bedrijfsruimten en één woning, gelegen aan de Kalmoesstraat en Lavasweg in de wijk Westpunt in het stadsdeel Hoogvliet te Rotterdam.

Lavasweg 71

De woning is circa 74 m² groot en verhuurd aan een particulier.

Kadastrale gegevens: Gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer 2068 A19

VvE bijdrage: € 142,19 per maand

WOZ-waarde: € 93.000,-

Lavasweg 7-9

Het object is circa 300 m² groot en verhuurd aan een praktijkschool in het voortgezet onderwijs.

Kadastrale gegevens: Gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer 2014 A3 en A4

VvE bijdrage: € 331,90 per maand

WOZ-waarde: € 190.000,-

Lavasweg 21-23-25

Het object is circa 300 m² groot en verhuurd aan een kinderopvang

Kadastrale gegevens: Gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer 2014 A9, A10 en A11

VvE-bijdrage: € 379,75 per maand

WOZ-waarde: € 205.000,-

Kalmoesstraat 4

Het object is circa 131 m² groot en verhuurd aan een kapper.

Kadastrale gegevens: Gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer 2014 A1

VvE bijdrage: € 152,11 per maand

WOZ-waarde: € 83.000,-

Lavasweg 11

Het object is circa 122 m² groot en is verhuurd aan een horecazaak.

Kadastrale gegevens: Gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer 2014 A4
VvE bijdrage: € 151,85 per maand
WOZ-waarde: € 88.000,-

Lavasweg 13+15+17

Circa 400 m² groot en is thans verhuurd.
Kadastrale gegevens: Gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer 2014 A8
VvE bijdrage: € 455,55 per maand
WOZ-waarde: € 252.000,-

Lavasweg 19

Het object is circa 130 m² groot en is verhuurd.
Kadastrale gegevens: Gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer 2014 A5, A6 en A7
VvE bijdrage: € 151,85 per maand
WOZ-waarde: € 85.000,-

Lavasweg 87-89

Het object is circa 245 m² groot en is verhuurd aan een supermarkt met tropische producten.
Kadastrale gegevens: Gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer 2068 A21 en A22
VvE bijdrage: € 381,78 per maand
WOZ-waarde: € 154.000,-

Lavasweg 91

Het object meet circa 125 m² en is verhuurd aan een fiets- en scooterservice.
Kadastrale gegevens: Gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer 2068 A23
VvE bijdrage: € 190,89 per maand
WOZ-waarde: € 86.000,-

Lavasweg 93

Het object is circa 130 m² groot en is verhuurd aan een haar- en nagelstudio.
Kadastrale gegevens: Gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer 2068 A24
VvE bijdrage: € 190,89 per maand
WOZ-waarde: € 87.000,-

Lavasweg 95-101

Het object is circa 535 m² groot en is verhuurd aan een outletwinkel.
Kadastrale gegevens: Gemeente Hoogvliet, sectie A, nummer 2068 A25, A26 en A27.
VvE bijdrage: € 763,55 per maand
WOZ-waarde: € 363.000,-

Opleveringsniveau:

- Bedrijfsruimten zijn deels voorzien van heaters en deels van cv-combiketels ten behoeve van de verwarming;
- Alle bedrijfsruimten zijn voorzien van enkele beglazing.

Een belegging met risicospreiding over 11 debiteuren en uitermate geschikt voor de verhuur aan kleinschalige ondernemers ter plaatse.

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	maandag 29 juli 2019

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	Woning: circa 74 m ² Bedrijfsruimte: circa 2.418 m ² in totaal <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1960
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
--------------	-------------------

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 29 juli 2019 om 17:21 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.

Huurgegevens

Adres	Bestemming	Opp.	Ingang	Eind	Opzegtermijn	Contractuur
Lavasweg 71	Woonruimte	Ca. 74 m ²	1-5-2014	Onbepaalde tijd	1 maand	€ 8.378,04
Lavasweg 7-9	Dienstverlening/kantoor	Ca. 300 m ²	1-6-2009	31-5-2019	12 maanden	€ 33.895,20
Lavasweg 21, 23 & 25	Dienstverlening/kantoor	Ca. 300 m ²	1-3-2010	28-2-2020	12 maanden	€ 33.339,96
Kalmoesstraat 4	Dienstverlening/kantoor	Ca. 131 m ²	1-11-2018	31-10-2023	12 maanden	€ 10.752,00
Lavasweg 11	Dienstverlening/kantoor	Ca. 122 m ²	1-6-2012	31-5-2022	12 maanden	€ 13.800,00*
Lavasweg 13, 15 & 17	Dienstverlening/kantoor	Ca. 400 m ²	1-2-2019	31-1-2024	12 maanden	€ 19.500,00
Lavasweg 19	Dienstverlening/kantoor	Ca. 130 m ²	15-4-2019	15-4-2021	6 maanden	€ 9.375,00
Lavasweg 87-89	Detailhandel	Ca. 245 m ²	1-6-1992	31-5-2019	6 maanden	€ 25.403,64
Lavasweg 91	Detailhandel	Ca. 125 m ²	1-7-2019	31-6-2024	12 maanden	€ 9.480,00**
Lavasweg 93	Detailhandel	Ca. 130 m ²	1-5-2007	31-10-2021	12 maanden	€ 9.448,44
Lavasweg 95-101	Detailhandel	Ca. 535 m ²	1-9-2017	31-8-2019	12 maanden	€ 28.118,04
TOTAAL						€ 201.490,32

*Lavasweg 11 heeft een huurkorting van € 150,- per maand / € 1.800,- per jaar.

**Lavasweg 91 heeft een eenmalig breakoptie per 1 juli 2021 met een opzegtermijn van 6 maanden.

Indexering (toelichting) Ja, jaarlijks.

Investeringsprofiel

Huursom € 201.490,- exclusief btw per jaar.

Koopsom € 1.750.000,- k.k.

Factor 8,7

Overig

Aanvullende informatie **Vereniging van eigenaren:**
Er is sprake van een actieve VvE met een bijdrage van € 39.507,72 per jaar voor alle appartementsrechten.

Algemeen:
Gemeente Rotterdam
Internet: <https://www.rotterdam.nl/>
Inwoners: 650.000 (Hoogvliet: circa 36.000)
Oppervlakte: 325,79 km² (Hoogvliet: 10,73 km²)

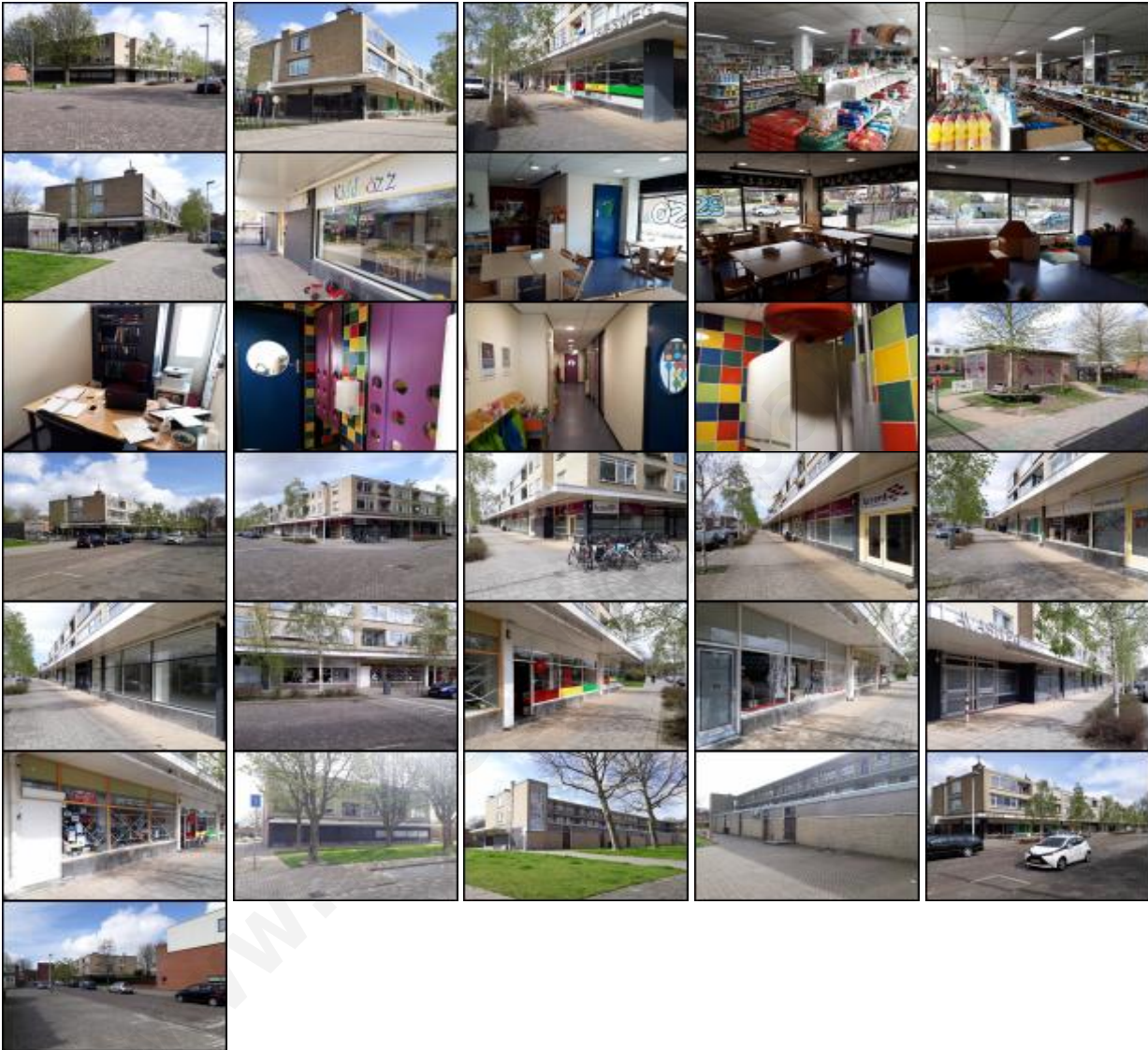
Contact

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 29 juli 2019 om 17:21 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.

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
de heer Karel Hienekamp
Laan der Hesperiden 68
1076 DX AMSTERDAM
Telefoon: 030 - 225 31 12

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op maandag 29 juli 2019 om 17:21 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.

