



## Rotterdam, Putsebocht 93a, 93b-01, Putsebocht 93b-02 & Kameliastraat 61-01 & 61-02

Putsebocht 93a, 93b-01, Putsebocht 93b-02 & Kameliastraat 61-01 & 61-02  
3073 HE Rotterdam, Zuid-Holland.

● Te koop

Verhuurd woon-/winkelpand van in totaal circa 410 m<sup>2</sup> gelegen in Rotterdam - Zuid in de wijk Bloemhof. De Putsebocht kenmerkt zich door veel bedrijvigheid van lokale ondernemers, waaronder deze bakker, een supermarkt en een slager. Een winkelstraat met een echte buurtfunctie en daarnaast op zeer korte afstand gelegen van het Zuidplein met alle overige benodigde winkelvoorzieningen.

De begane grond is verhuurd aan een bakkerij met achtergelegen productieruimte, die reeds 15 jaar op deze locatie zijn bedrijf exploiteert. Met een oppervlakte van circa 120 m<sup>2</sup> en een huidige huursom van € 800,- per maand, zit er bij mutatie potentie in om de huurprijs te verhogen naar een marktconform niveau (circa € 130,- tot € 160,- per m<sup>2</sup>).

De bovengelegen verdiepingen zijn opgedeeld in een viertal appartementen met eigen huisnummer en variëren in grootte van 58 tot 83 m<sup>2</sup>. Allen voorzien van eigen meters, kunststof kozijnen met isolerende beglazing en een eigen cv-combiketel ten behoeve van de verwarming en warmwatervoorziening.

Verekerende in een degelijke staat van onderhoud en er worden geen grote kostenposten voorzien voor direct noodzakelijk onderhoud. Circa 8 jaar geleden is de gehele voorgevel gezandstraald en opnieuw gevoegd tevens zijn hierbij de kunststof kozijnen aangebracht en een nieuwe dakbedekking.

Deze belegging biedt een uitstekende risicospreiding over vijf huurders en met huidige nieuwbouwontwikkelingen in de nabije omgeving (Hart van Zuid, Feyenoord City) kan ook de particuliere belegger meeliften op de groei van deze wijk.

*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	woensdag 11 september 2019

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	125 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	410 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580. De genoemde metrages zijn deels verkregen uit de BAG.</i>
Kadastraal	Gemeente Charlois, sectie G, nummer 1756
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1926
Bereikbaarheid	Goed.

## Contractinformatie

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

### Huurgegevens

Huisnr.	Soort	Oppervlakte	Huur p/m	Huur p/j
93a	Winkelruimte	Circa 120 m <sup>2</sup>	€ 800,00	€ 9.600,00
93b-01	App. 1e verd.	Circa 58 m <sup>2</sup>	€ 750,00	€ 9.600,00
93b-02	App. 2e & 3e verd.	Circa 116 m <sup>2</sup>	€ 800,00	€ 9.000,00
61-01	App. 1e verd.	Circa 58 m <sup>2</sup>	€ 710,00	€ 8.520,00
61-02	App. 2e verd.	Circa 58 m <sup>2</sup>	€ 650,00	€ 7.800,00
<b>Totaal</b>		<b>Circa 410 m<sup>2</sup></b>	<b>€ 3.710,00</b>	<b>€ 44.520,00</b>

*Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580. De genoemde metrages zijn deels verkregen uit de BAG.*

Huurders	Bakkerij Öz Turkiyem en particulieren voor de woningen.
----------	---

## Investeringsprofiel

**Huursom** € 44.520,- kale huur per jaar

**Koopsom** *Prijs op aanvraag*

**Factor** *Factor op aanvraag*

## Overig

### Aanvullende informatie

#### Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

#### Algemeen:

Gemeente Rotterdam

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

Inwoners: 623.652

Oppervlakte: ca. 304 km<sup>2</sup>

## Contact

### Aanbieder

#### Beleggingspanden.nl

de heer Karel Hienekamp

Laan der Hesperiden 68

1076 DX AMSTERDAM

Telefoon: 030 - 225 31 12

## Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 11 september 2019 om 15:41 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)