



## Rotterdam, 2e Rosestraat 40a01, 40a02, 40b & Hilledijk 188a, 188b

2e Rosestraat 40a01, 40a02, 40b & Hilledijk 188a, 188b  
3074 JK Rotterdam, Zuid-Holland.

● Te koop

Authentiek hoekpand uit 1911 van in totaal 470 m<sup>2</sup> bestaande uit een verhuurde horecaruimte op de begane grond en vier zelfstandige appartementen op de bovengelegen verdiepingen. Gelegen in de wijk Feijenoord en om de hoek van de levendige Beijerlandselaan.

Het pand verkeert in een goede staat van onderhoud. In 2012 zijn er diverse onderhouds-/verbeterwerkzaamheden uitgevoerd. Met toestemming van de gemeente is het pand compleet gerenoveerd volgens de bouwbestemming, documenten reeds aanwezig. De kozijnen zijn van hardhout en voorzien van dubbelglas. Al met al worden in de nabije toekomst geen grote onderhoudswerkzaamheden verwacht.

De horecaruimte wordt sinds 2006 verhuurd aan Cafe Klein Odeon.

De locatie kan bestempeld worden als een veelzijdig leefgebied met alle mogelijke faciliteiten in de directe nabijheid. Het openbaar vervoer is prima geregeld. Met de tram rijdt u binnen 10 minuten naar het centrum van Rotterdam.

*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	170 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	470 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Rotterdam, sectie V, nummer 2356
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1911
Bereikbaarheid	Goed.

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd																								
Huurgegevens	<table border="1"><thead><tr><th>Adres</th><th>Type</th><th>Metrage</th><th>Huurprijs</th></tr></thead><tbody><tr><td>Rosestraat 40b</td><td>Horeca</td><td>200 m<sup>2</sup></td><td>€ 2.000,-</td></tr><tr><td>Rosestraat 40a 01</td><td>Wonen</td><td>50 m<sup>2</sup></td><td>€ 650,-</td></tr><tr><td>Rosestraat 40a 02</td><td>Wonen</td><td>100 m<sup>2</sup></td><td>€ 1300,-</td></tr><tr><td>Hilledijk 188a</td><td>Wonen</td><td>40 m<sup>2</sup></td><td>€ 650,-</td></tr><tr><td>Hilledijk 188b</td><td>Wonen</td><td>80 m<sup>2</sup></td><td>€ 1300,-</td></tr></tbody></table>	Adres	Type	Metrage	Huurprijs	Rosestraat 40b	Horeca	200 m <sup>2</sup>	€ 2.000,-	Rosestraat 40a 01	Wonen	50 m <sup>2</sup>	€ 650,-	Rosestraat 40a 02	Wonen	100 m <sup>2</sup>	€ 1300,-	Hilledijk 188a	Wonen	40 m <sup>2</sup>	€ 650,-	Hilledijk 188b	Wonen	80 m <sup>2</sup>	€ 1300,-
Adres	Type	Metrage	Huurprijs																						
Rosestraat 40b	Horeca	200 m <sup>2</sup>	€ 2.000,-																						
Rosestraat 40a 01	Wonen	50 m <sup>2</sup>	€ 650,-																						
Rosestraat 40a 02	Wonen	100 m <sup>2</sup>	€ 1300,-																						
Hilledijk 188a	Wonen	40 m <sup>2</sup>	€ 650,-																						
Hilledijk 188b	Wonen	80 m <sup>2</sup>	€ 1300,-																						
Huurders	Commerciële ruimte: Pand/café eigenaar Woonruimte: Particulieren																								

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 70.800,- per jaar
Koopsom	<i>Prijs op aanvraag</i>
Factor	<i>Factor op aanvraag</i>

## Overig

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op woensdag 11 september 2019 om 16:41 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.

## Aanvullende informatie

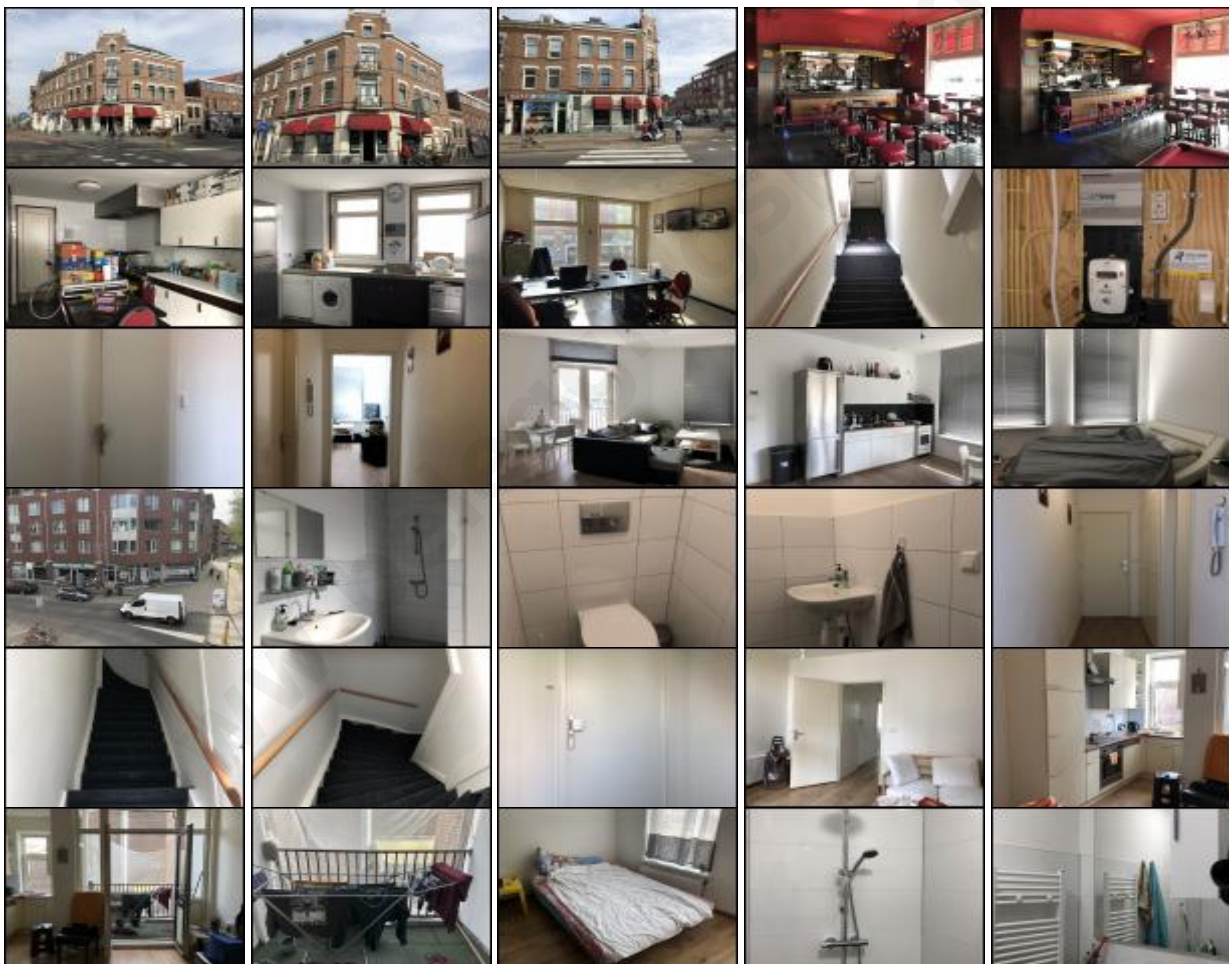
**Algemeen:**  
Gemeente Rotterdam  
Internet: [www.rotterdam.nl](http://www.rotterdam.nl)  
Oppervlakte: 324,2 km<sup>2</sup>  
Inwoners: 634.660

## 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 16:41 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)