



Rotterdam, Crooswijkseweg 87B, 87A-1 & 87A-2

Crooswijkseweg 87B, 87A-1 & 87A-2
3034 HG Rotterdam, Zuid-Holland.

● Te koop € 750.000,- k.k.

Woon-/winkelpand van in totaal 274 m² in de wijk Crooswijk te Rotterdam. Het pand bestaat op de begane grond (87B) uit een Shoarmazaak van 82 m². Verder is het adres 87A, verdeeld in 87A-1 bestaande uit woonruimte op de eerste en de halve derde verdieping en 87A-2 bestaande uit woonruimte op de tweede en de halve derde verdieping. Deze woonsituatie is toegestaan conform de pandkaart van de gemeente Rotterdam. In beide woonadressen van 96 m² zitten drie woningdelers. Elke verdieping beschikt over een badkamer en een keuken.

Het object is gelegen in de wijk Crooswijk en is goed bereikbaar. De tramhalte ligt op één minuut lopen, de A20 op tien minuten rijden en het centrum van Rotterdam ligt op tien minuten fietsafstand. Verder ligt het pand in een straat met veel voorzieningen en winkels zoals het Kruidvat en de ABN Amro.

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	vrijdag 2 augustus 2019

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	92 m ²
--------------------	-------------------

Vloeroppervlakte	274 m ² <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Rotterdam, Sectie R nummer 3275
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1895
Bereikbaarheid	Goed

Contractinformatie

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

Huurgegevens	Crooswijkseweg	Oppervlakte	Bruto huur p/maand	Bruto huur p/jaar
	Begane grond - winkel	82 m ²	€ 1.500,-	€ 18.000,-
	1e etage voorzijde	24 m ²	€ 600,-	€ 7.200,-
	1e etage achterzijde	17 m ²	€ 475,-	€ 5.700,-
	2e etage voorzijde	24 m ²	€ 650,-	€ 7.800,-
	2e etage achterzijde	14 m ²	€ 550,-	€ 6.600,-
	3e etage voorzijde	12 m ²	€ 550,-	€ 6.600,-
	3e etage achterzijde	12 m ²	€ 475,-	€ 5.700,-
	Totaal:	185 m²	€ 4.800,-	€ 57.600,-

Kosten per jaar:

GWE: € 2.760,-

Internet: € 384,-

Totaal: € 3.144,-

Totale huuropbrengst minus kosten: € 54.456,- per jaar

Huurders	Betreft drie verschillende huurders per adres.
-----------------	--

Investeringsprofiel

Huursom	€ 54.456,- per jaar
Koopsom	€ 750.000,- k.k.

Factor 13,8

Overig

Aanvullende informatie

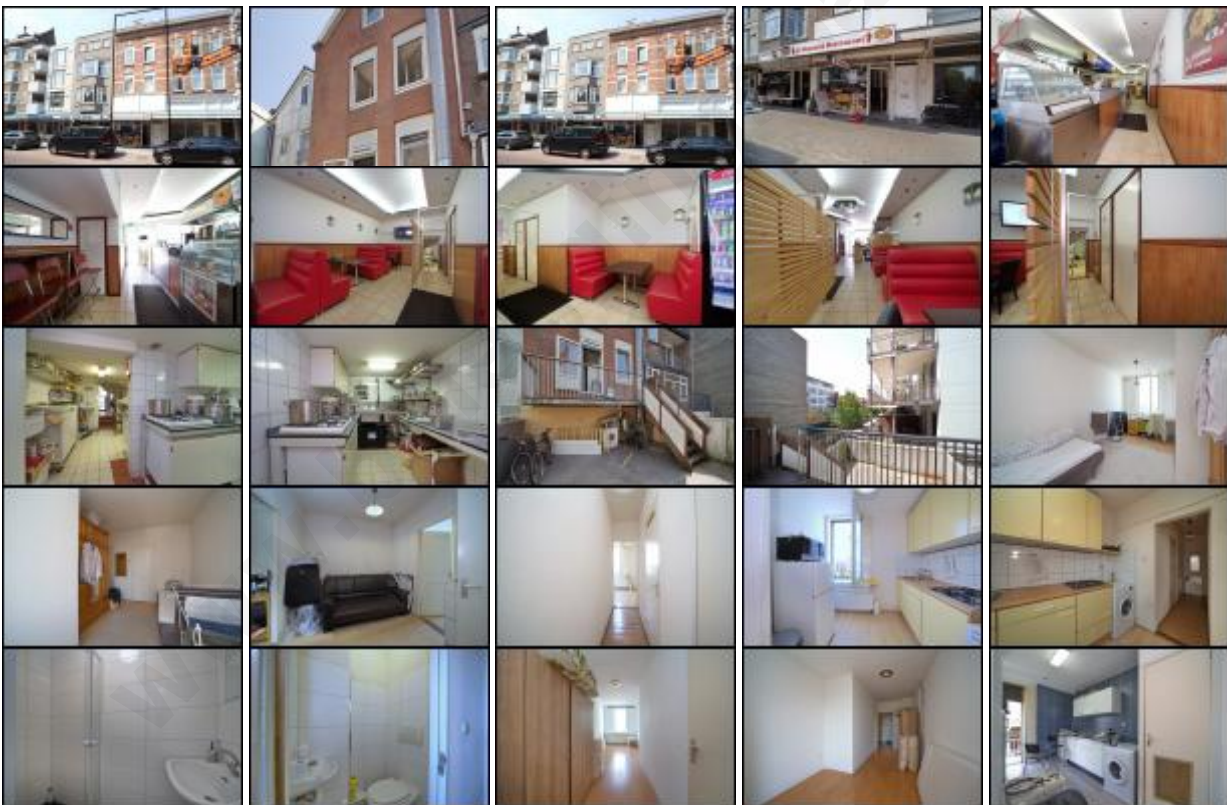
Algemeen:
Gemeente Rotterdam
Inwoners: 623.652
Oppervlakte: 304 km²
Website: www.rotterdam.nl

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl
Algemeen
Telefoon: 030 - 225 31 12

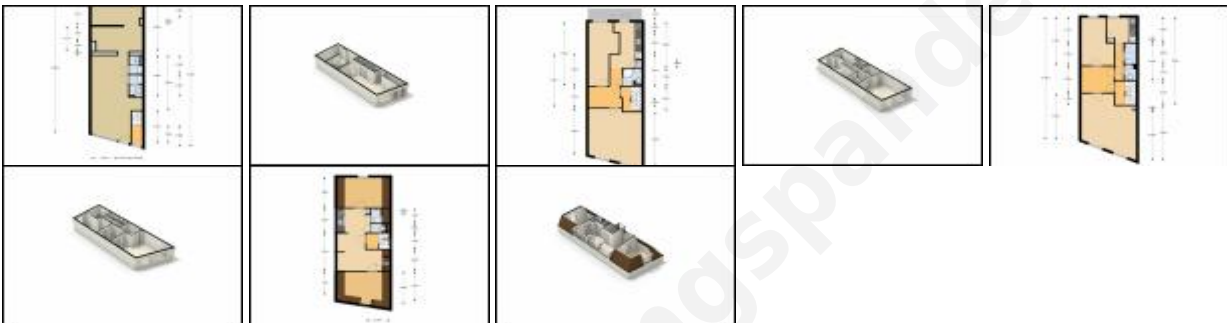
Foto's



Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 2 augustus 2019 om 12:41 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.



Plattegronden



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.