



## Rotterdam, Schiedamseweg 117a & 117a BE

Schiedamseweg 117a & 117a BE  
3026 AG Rotterdam, Zuid-Holland.

● Te koop € 290.000,- k.k.

Verhuurde winkelruimte en een zelfstandige bovenwoning met eigen entree en achtergelegen stenen opslag van in totaal circa 235 m<sup>2</sup>, gelegen aan een drukke winkelstraat, nabij historisch Delfshaven. In de directe nabijheid bevinden zich diverse bekende ketens, zoals Jumbo, Kruidvat, Hans Anders, Dirk en MC Donalds. Direct om de hoek vindt twee keer per week een zeer druk bezochte markt plaats.

De Schiedamseweg in een sterk opkomende winkelstraat, getuige de vele landelijke ketens die zich hier hebben gevestigd. Bovendien is er vrijwel geen leegstand in deze straat te bekennen.

De winkelruimte verkeert in een redelijke tot goede staat van onderhoud. De voormalige dienstwoning mag verhuurd worden aan externe partijen, deze heeft sinds vorig jaar een eigen huisnummer gekregen. In 2013 is de woning opgeknapt en voor het grootste deel gestoffeerd en gemeubileerd.

Het pand is voorzien van een kunststof pui met isolerende beglazing. Elektrisch zonnescherm en anti-inbraakhek welke zijn aangebracht door de eigenaar. Huurder huurt zelf een cv-ketel en is tevens verantwoordelijk voor het onderhoud hieraan. De winkel en de bovenwoning zijn voorzien van radiatoren, de bovenwoning ook nog eens van een eenvoudige keuken en badkamer, welk in 2016 is voorzien van nieuw kunststof raamkozijn. In de winkel bevindt zich ook een keuken en toilet.

In 2016 is de bijhorende achterliggende loods voorzien van nieuw voegwerk en de ruimte opnieuw geïmpregneerd. Aan de voorgevel zijn in 2016 alle ramen en deuren opnieuw geschilderd en heeft er onderhoud plaatsgevonden aan het dak en schoorsteen.

Op het perceel is het bestemmingsplan "Bospolder - Tussendijken" van kracht.

*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

Vloeroppervlakte	197 m <sup>2</sup> Winkel: ca. 79 m <sup>2</sup> ; Woning: ca. 66 m <sup>2</sup> ; (beletage) Stenen achteruitbouw/loods: ca. 52 m <sup>2</sup> .  De loods wordt momenteel via de ingang van huisnummer 115 bereikt. Met de eigenaar van huisnummer 115 is al een jarenlange samenwerking. De loods wordt al 30 jaar op deze manier verhuurd  Vanaf de achtergevel is de grond met met opstal/loods in eigendom, deze grond behoort dus niet tot de gemeenschap van de VvE (is eigen grond). Dit deel is bij dezelfde verzekeringsmaatschappij apart/extra verzekerd.
Kadastraal	Gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 4612 A1, groot 84 ca. & Gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 4496, groot 95 ca.
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1921
Bereikbaarheid	Zeer goed. Tram en metro en betaalde parkeergelegenheid voor de deur.

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd																									
Huurgegevens	<table border="1"><thead><tr><th>Ruimte</th><th>Ingangsdatum</th><th>Expiratiedatum</th><th>Kale huur p/m</th><th>Kale huur p/j</th></tr></thead><tbody><tr><td>Winkel</td><td>01-04-2015</td><td>31-03-2020</td><td>€ 960,-</td><td>€ 11.520,-</td></tr><tr><td>Bovenwoning</td><td>01-09-2016</td><td>Jaarlijks opzegbaar</td><td>€ 800,-</td><td>€ 9.600,-</td></tr><tr><td>Loods</td><td>19-12-2013</td><td>18-12-2023</td><td>€ 415,-</td><td>€ 4.980,-</td></tr><tr><td><b>Totaal</b></td><td></td><td></td><td><b>€ 2.175,-</b></td><td><b>€ 26.100,-</b></td></tr></tbody></table>	Ruimte	Ingangsdatum	Expiratiedatum	Kale huur p/m	Kale huur p/j	Winkel	01-04-2015	31-03-2020	€ 960,-	€ 11.520,-	Bovenwoning	01-09-2016	Jaarlijks opzegbaar	€ 800,-	€ 9.600,-	Loods	19-12-2013	18-12-2023	€ 415,-	€ 4.980,-	<b>Totaal</b>			<b>€ 2.175,-</b>	<b>€ 26.100,-</b>
Ruimte	Ingangsdatum	Expiratiedatum	Kale huur p/m	Kale huur p/j																						
Winkel	01-04-2015	31-03-2020	€ 960,-	€ 11.520,-																						
Bovenwoning	01-09-2016	Jaarlijks opzegbaar	€ 800,-	€ 9.600,-																						
Loods	19-12-2013	18-12-2023	€ 415,-	€ 4.980,-																						
<b>Totaal</b>			<b>€ 2.175,-</b>	<b>€ 26.100,-</b>																						

## Huurders

De loods is momenteel verhuurd aan een fysio/massagepraktijk (internationale keten), die tevens huurder is van Schiedamseweg 115. De winkelruimte is verhuurd aan een winkel voor huishoudelijke artikelen/apparaten etc. De woonruimte is verhuurd aan een particulier.

## Investeringsprofiel

**Huursom** € 26.100,- per jaar

**Koopsom** € 290.000,- k.k.

**Factor** 11,1

## Overig

### Aanvullende informatie

#### Vereniging van eigenaren:

Het pand is gelegen in een Vereniging van Eigenaren.  
Bijdrage VvE: € 960,- per jaar. (4/10e stemrecht)

#### Energie label:

De winkel is voorzien van energielabel A. De woning is voorzien van energielabel F.

#### Algemeen:

Gemeente Rotterdam  
Provincie: Zuid-Holland  
Inwoners gemeente: 616.260  
Oppervlakte gemeente: 325,79 km<sup>2</sup>  
Website gemeente: [Rotterdam](#)  
Google Streetview: [klik hier](#)

## Contact

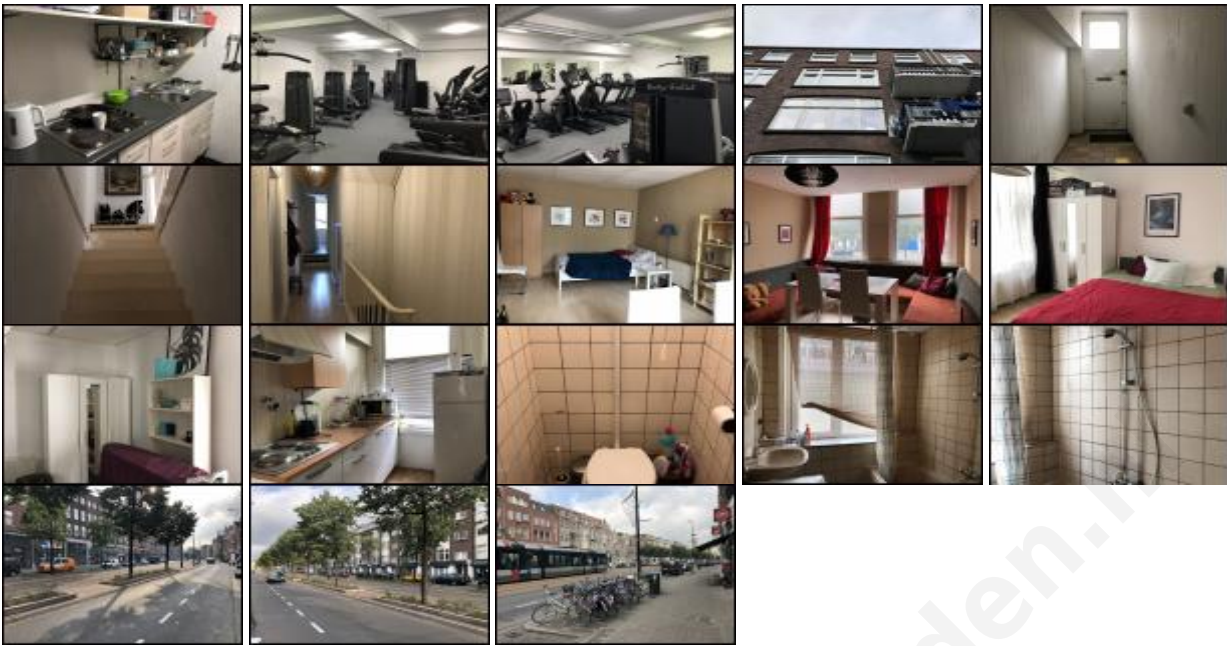
### Aanbieder

**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 14:21 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.



## Kaart

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

www.beleggingspanden.nl