



## Rotterdam, Bergse Dorpsstraat 78-80

Bergse Dorpsstraat 78-80  
3054 GE Rotterdam, Zuid-Holland.

● Te koop € 975.000,- k.k.

Voor verkoop bieden wij aan een beleggingsobject bestaande uit twee geschakelde winkel/kantoorruimtes in het kernwinkelgebied van Hilleegersberg en twee verhuurde bovenwoningen. Het gebied kenmerkt zich door een mix van retailers zoals de ambachtelijke bakkers, slaggers, visboer, groenteboer en daarnaast een diversiteit aan mode en horeca.

In de nabije omgeving zijn tevens diverse horecagelegenheden gevestigd waaronder Eetcafé Facet, restaurant Gauchos, wijnbar Mendoza, Abrazo en restaurant Three.

#### Bereikbaarheid:

##### Auto

Met de auto is de locatie zeer goed te bereiken. Vanaf de rijksweg A20 bent u binnen enkele minuten op de locatie.

##### Openbaar vervoer

De openbaar vervoer voorzieningen zijn zeer goed te noemen. Tramhalte bevindt zich op loopafstand.

#### Parkeren:

Parkeren aan de straatzijde.

#### Oppervlakte:

ca. 100 m<sup>2</sup> bovenwoning rechts.

ca. 100 m<sup>2</sup> bovenwoning links.

ca. 200 m<sup>2</sup> winkel/kantoorruimte (ca. 100 m<sup>2</sup> per unit), gelegen op de begane grond.

Metrages woningen volgens opgaaf opdrachtgever.

#### Wijze van oplevering:

De winkel/kantoorruimtes zullen vrij van huur worden opgeleverd in de alsdan aanwezige staat.

#### Actuele huur:

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 7 april 2020 om 8:41 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.

Bovenwoning rechts: € 1.202,39

Bovenwoning links: € 1.097,67

Voorschot servicekosten:

Thans niet van toepassing, eventueel nader te bepalen.

Bestemmingsregeling:

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'kern en plassen' van de Gemeente Rotterdam, onherroepelijk d.d. 16 maart 2013 en is bestemd voor 'gemengde bebouwing I'.

Aanvaarding:

In overleg.

Voorbehoud:

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaresse van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

*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	dinsdag 7 april 2020

## Pandinformatie

Vloeroppervlakte	400 m <sup>2</sup> Winkel/kantoorruimte: 100 m <sup>2</sup> Winkel/kantoorruimte: 100 m <sup>2</sup> Bovenwoning: 100 m <sup>2</sup> Bovenwoning: 100 m <sup>2</sup>  <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Hillegersberg, sectie F nummer 1185 & 1292
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1927

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 7 april 2020 om 8:41 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.

## Contractinformatie

---

<b>Huursituatie</b>	Gedeeltelijk verhuurd >50%
<b>Huurgegevens</b>	Winkel/kantoorruimtes: momenteel vrij van huur Bovenwoning 1: € 1.202,39 per maand / € 14.428,68 per jaar Bovenwoning 2: € 1.070,90 per maand / € 12.850,80 per jaar

---

## Investeringsprofiel

---

<b>Koopsom</b>	€ 975.000,- k.k.
----------------	------------------

---

## Overig

---

<b>Aanvullende informatie</b>	<b>Algemeen:</b> Gemeente Rotterdam Internet: <a href="https://www.rotterdam.nl/">https://www.rotterdam.nl/</a> Inwoners: 581.602 Oppervlakte: ca. 325,8 km <sup>2</sup>
-------------------------------	--

---

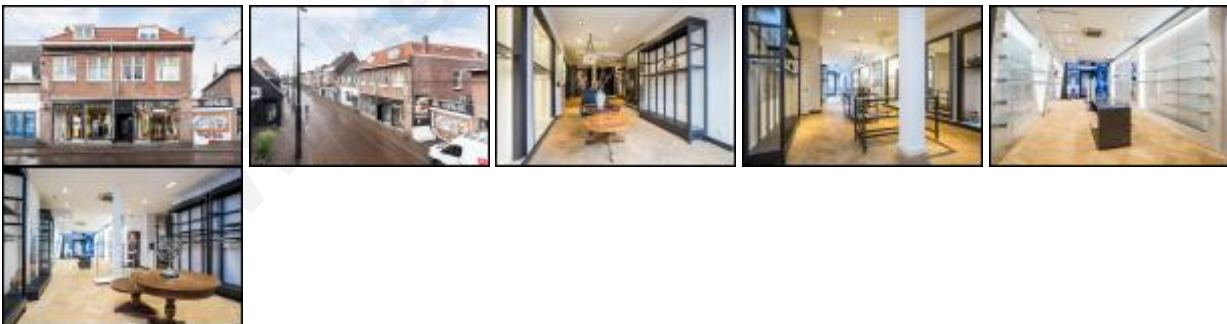
## Contact

---

<b>Aanbieder</b>	<b>Beleggingspanden.nl</b> Algemeen Telefoon: 030 - 225 31 12
------------------	---

---

## Foto's



## Kaart

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 7 april 2020 om 8:41 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.

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

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 7 april 2020 om 8:41 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.