



Rotterdam, 1e Middellandstraat 98-AB

1e Middellandstraat 98-AB
3021 BG Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 650.000,- K.K.

Statig woon-/winkelpand ter grootte van circa 294 m² gelegen in Rotterdam Delfshaven. De 1e Middellandstraat is een drukke winkelstraat met een keur aan speciale en gevarieerde winkels, toko's, eettentjes, afhaalmogelijkheden en kofiebarretjes.

De 1e Middellandstraat maakt onderdeel uit van het project 'Mooi, mooier Middelland'. Binnen Mooi, mooier Middelland werken bewoners, ondernemers en de gemeente Rotterdam samen aan een ambitieus programma voor verbetering aan de wijk Middelland. Onderdeel hiervan is onder andere de revitalisatie van de Middellandstraat.

Het casco verkeert in een degelijke staat van onderhoud. Aan de binnenzijde dient aandacht besteed te worden aan de eerste etage. De gevel van de winkel zal nog worden gemoderniseerd met behulp van een gemeentelijke subsidie.

Het gehele pand is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Ook de gehele achtergevel is bekleed met kunststof delen. De bovenste twee etages worden verhuurd aan vier kamerhuurders, de eerste etage aan een ouder echtpaar.

Het object ligt circa 2,4 kilometer ofwel 5 autominuten van de dichtstbijzijnde rijkswegen de A13 (Rotterdam – Den Haag) en de A20 (Hoek van Holland – Gouda). Deze maken onderdeel uit van de ring van Rotterdam. De afstand tot het Rotterdam Centraal is 1,2 kilometer. Daarnaast kan men van tram en bus gebruikmaken. Op loopafstand van het object bevindt zich een tram- en bushalte. Deze rijden iedere tien minuten.

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 21 december 2018

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	91 m ²
Vloeroppervlakte	294 m² Winkel: circa 86 m² Woning: circa 74 m² (1e etage) Deze woning wordt gebruikt als zelfstandige wooneenheid en is voorzien van eigen meters voor G/W/L en cv-ketel. Woning: circa 134 m² (2e en 3e etage) Deze woning is opgedeeld in vier kamers en beschikt over een eigen meters voor G/W/L en cv-ketel. Er zijn twee keukens, één douche en twee toiletten aanwezig op deze etages. <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Delfshaven, sectie C, nummer 4810
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1902
Bereikbaarheid	Goed.

Contractinformatie

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

Huurgegevens

Begane grond (winkel)

Ingangsdatum: 1 maart 2002

Termijn: 5 jaar

Verlenging: telkens 5 jaar

Opzegtermijn: 1 jaar

Momenteel lopende tot: 1 maart 2022

Huurprijs: € 1.307,- per maand / € 15.684,- per jaar (geen btw)

1e etage *

Huurprijs: € 265,- per maand / € 3.180,- per jaar

Dit gedeelte is ver beneden marktconform niveau verhuurd, verwachte toekomstige huur circa € 750,- per maand.

2e en 3e etage

Ingangsdatum: diversen (vier kamerhuurders)

Huurprijs: € 1.960,- per maand / € 23.520,- per jaar

Deze huurders betalen ieder een voorschot servicekosten van € 85,- per maand.

Totaal kale huur: € 42.384,- per jaar (deels laag verhuurd)

Reële totale kale huur: circa € 48.000,- per jaar.

** Huurovereenkomst is opgezegd. Ruimte komt medio september 2018 vrij van huur.*

Huurders

Diversen.

Investeringsprofiel

Koopsom

€ 650.000,- K.K.

Overig

Aanvullende informatie

Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

Algemeen:

Internet: www.rotterdam.nl

Oppervlakte: 324,2 km²

Inwoners: 634.660

Contact

Aanbieder

Beleggingspanden.nl

Ronald Nuijt

Vredenhofstraat 3

3761 HA SOEST

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

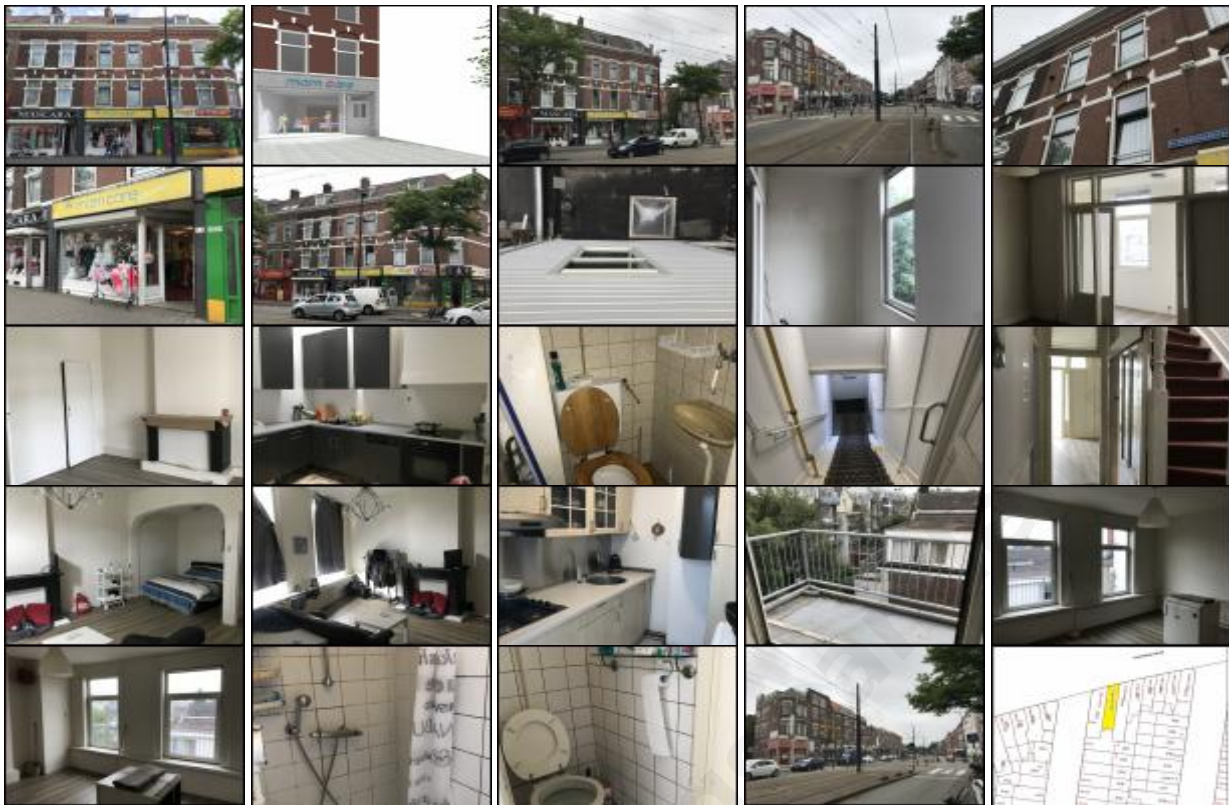
Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 21 december 2018 om 12:51 uur.

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.

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 21 december 2018 om 12:51 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.