

VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

TE KOOP

Korte Schoonderloostraat 16-18-20 te (3024 TP) Rotterdam Delfshaven



Kerngegevens

Type object: Geheel pand (3 woningen, 5 woonlagen).

Adres en postcode: Korte Schoonderloostraat 16-18-20 (3024 TP) Rotterdam.

Kadastrale aanduiding: Delfshaven Sectie F, nummer 1314.

Het object is verhuurd voor € 42.482.64,- per jaar (deels inclusief vergoeding voor gas, elektra en water).

De potentiële, toekomstige huur in geval van wederverhuur (na leegkomst) van de diverse woonruimten gezamenlijk wordt geprognostiseerd op € 50.280,- per jaar incl. voorschot gas, elektra en water.

De totale oppervlakte bedraagt circa 232 m² (gemeten conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI), zie plattegronden en meetstaat).

Perceelgrootte: circa 70 m².

De vraagprijs bedraagt € 699.000,- k.k..

Foto's van de binnenzijde en geanonimiseerde huurovereenkomsten zijn beschikbaar op aanvraag.

Omschrijving

Fraai en gerenoveerd beleggingspand gelegen nabij Historisch Delfshaven!

Het betreft een geheel pand bestaande uit een dubbele benedenwoning op de beletage en souterrain met achterplaats, een woning op de 1e verdieping en halve 3e verdieping en een woning op de 2e verdieping en halve 3e verdieping gelegen aan de Korte Schoonderloostraat 16-18-20 te Rotterdam Delfshaven.

Het gehele pand is in 2015 intern gerenoveerd en wordt keurig bewoond.

De dubbele benedenwoning gelegen aan de Korte Schoonderloostraat 20 heeft een oppervlakte van circa 92 m² en is verhuurd voor € 933,75 per maand (kale huur). De woning beschikt over een keuken met eet- en zitgedeelte op de beletage aan de voorzijde en middengedeelte, een slaapkamer op de beletage aan de achterzijde, twee kamers (waarvan één slaapkamer aan de voorzijde en één woonkamer aan de achterzijde) en badkamer in het souterrain en een achterplaats. Verwarming middels cv-ketel en radiatoren. De woningen beschikt over een eigen gas-, elektra- en watermeter. Nutsvoorzieningen staan op naam van huurder. Door het omzetten van de woonkamer in het souterrain kan een 3e slaapkamer gecreëerd worden en biedt de dubbele benedenwoning daarmee veel huurpotentieel voor de toekomst.

Met drie te realiseren slaapkamers wordt de in de toekomst te realiseren huur (in geval van wederverhuur) geprognostiseerd op € 1.500,- per maand.

De woonruimte op de 1e verdieping (nr. 18) is verhuurd voor € 751,72 per maand (kale huur) waarbij de nutsvoorzieningen op naam van huurder staan. Deze woonruimte is gedurende de renovatie in 2015 onder andere voorzien van een nieuwe badkamer met toilet, een nieuwe keuken, gestuukte wanden en plafonds. Aan de voorzijde bevindt zich de slaapkamer met aan de achterzijde de keuken met woongedeelte aan de achterzijde. De potentiële, toekomstige huur in geval van wederverhuur (na leegkomst) wordt geprognostiseerd op € 895,- per maand.

De woonruimte op de 2e verdieping (nr. 16) is door huurder opgezegd per 30 september 2019 en wordt thans te huur aangeboden per 1 oktober a.s. voor € 895,- per maand exclusief voorschot gas, water en licht ter hoogte van € 120,- per maand. Deze woonruimte is gedurende de renovatie in 2015 onder andere voorzien van een nieuwe badkamer met toilet, een nieuwe keuken, gestuukte wanden en plafonds. Aan de voorzijde bevindt zich de slaapkamer met aan de achterzijde de keuken met woongedeelte en balkon aan de achterzijde.

De halve 3e verdieping betreft een kamer aan de achterzijde en is verhuurd voor € 422,71 per maand inclusief vergoeding voor gas, elektra en water. Het middelgedeelte van de 3e verdieping is voorzien van een keuken en badkamer met douche en toilet. Deze voorzieningen worden gedeeld met de huurder van de kamer aan de voorzijde van de 3e verdieping. De potentiële, toekomstige huur in geval van wederverhuur (na leegkomst) wordt geprognostiseerd op € 450,- per maand incl. voorschot gas, elektra en water.

De andere helft van de 3e verdieping betreft een kamer aan de voorzijde en is verhuurd voor € 417,04 per maand inclusief vergoeding voor gas, elektra en water. De keuken en badkamer met douche en toilet worden gedeeld met de huurder van de kamer aan de achterzijde van de 3e verdieping. De potentiële, toekomstige huur in geval van wederverhuur (na leegkomst) wordt geprognostiseerd op € 450,- per maand incl. voorschot gas, elektra en water.

De totale huur bedraagt derhalve € 42.482,64,- per jaar (deels inclusief vergoeding voor gas, elektra en water). De potentiële, toekomstige huur in geval van wederverhuur (na leegkomst) van de diverse woonruimten gezamenlijk wordt geprognostiseerd op € 50.280,- per jaar incl. voorschot gas, elektra en water.

Bovenvermelde fysieke indeling wijkt af van de wijze waarop de woningen bij de Gemeente Rotterdam geregistreerd staan. De woningen staan bij de Gemeente Rotterdam namelijk als volgt geregistreerd: Korte Schoonderloostraat 20: dubbele benedenwoning (souterrain en beletage). Korte Schoonderloostraat 18: gehele eerste verdieping en halve 3e verdieping (voorzijde). Korte Schoonderloostraat 16: gehele tweede verdieping en halve 3e verdieping (achterzijde).

De nutsvoorzieningen voor de woning op nr. 16 (2e en 3e verdieping) staan op naam van verhuurder waarvan de maandelijkse voorschotnota € 175,- bedraagt.

Naast bovenvermelde drie huisnummers staat voor dit pand bij de Gemeente Rotterdam tevens een 4e huisnummer (18 03) geregistreerd met als oppervlakte 1 m².

De 1e, 2e en 3e verdieping hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 57,82 m², 52,23 m² en 32,78 m² (zie plattegronden en meetstaat).

Objectgegevens

Het object is gebouwd omstreeks 1901.

Het object is niet kadastraal gesplitst. Het betreft eigen grond.

Vraagprijs

De vraagprijs bedraagt € 699.000,- k.k..

Verzoek

Wij verzoeken u het betreffende pand alleen van buiten te bezichtigen en de zittende huurder(s) niet te benaderen. Indien u het object van binnen wenst te bezichtigen dient u dit bij ons kantoor kenbaar te maken waarna wij een bezichtigingsafspraak zullen inplannen.

Algemeen

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door BeleggingspandRotterdam.nl echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod.

Onderzoeksplicht van de koper

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze projectinformatie. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaatkoper(s).

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 4 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren. Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met BeleggingspandRotterdam.nl.

BeleggingspandRotterdam.nl

De heer F. Haver

Schiedamsedijk 78a

3011 EM Rotterdam

Tel.: 010-2133649

Fax: 010-4133195

info@beleggingspandrotterdam.nl

www.beleggingspandrotterdam.nl

Korte Schoonderloostraat 16-18-20 – Voorgevel





Korte Schoonderloostraat 16-18-20 – Souterrain





Korte Schoonderloostraat 16-18-20 – Beletage





Korte Schoonderloostraat 16-18-20 – 1^e verdieping

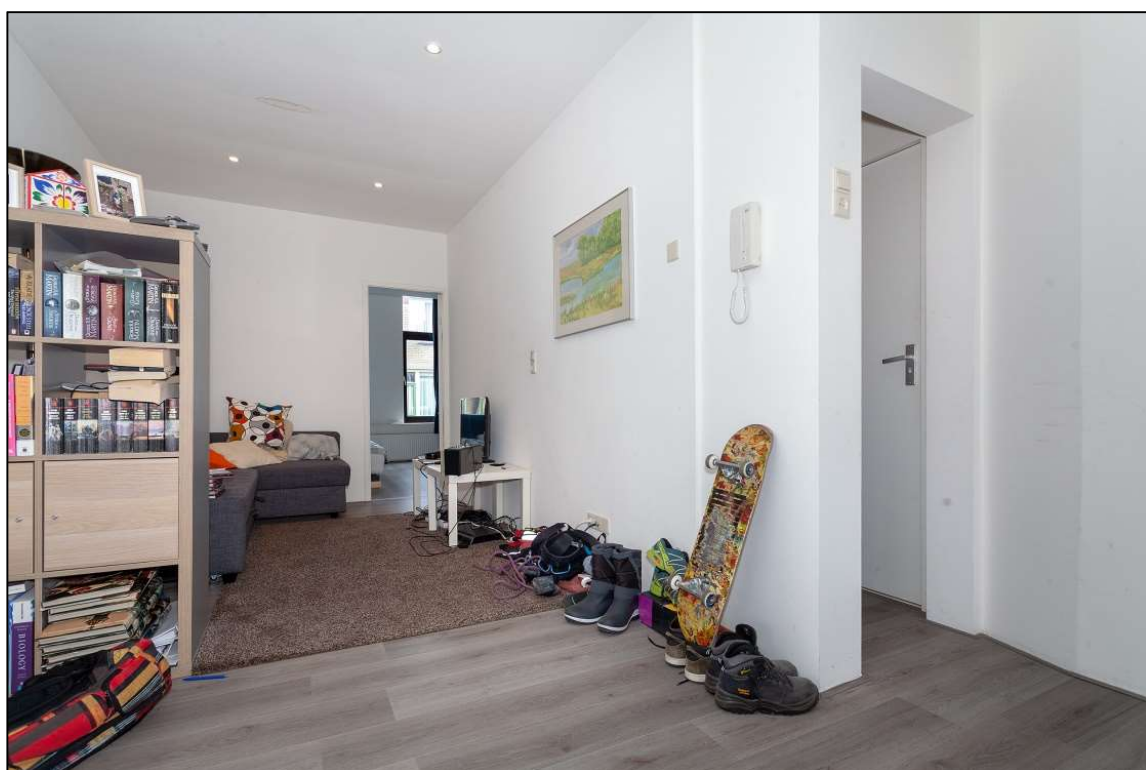




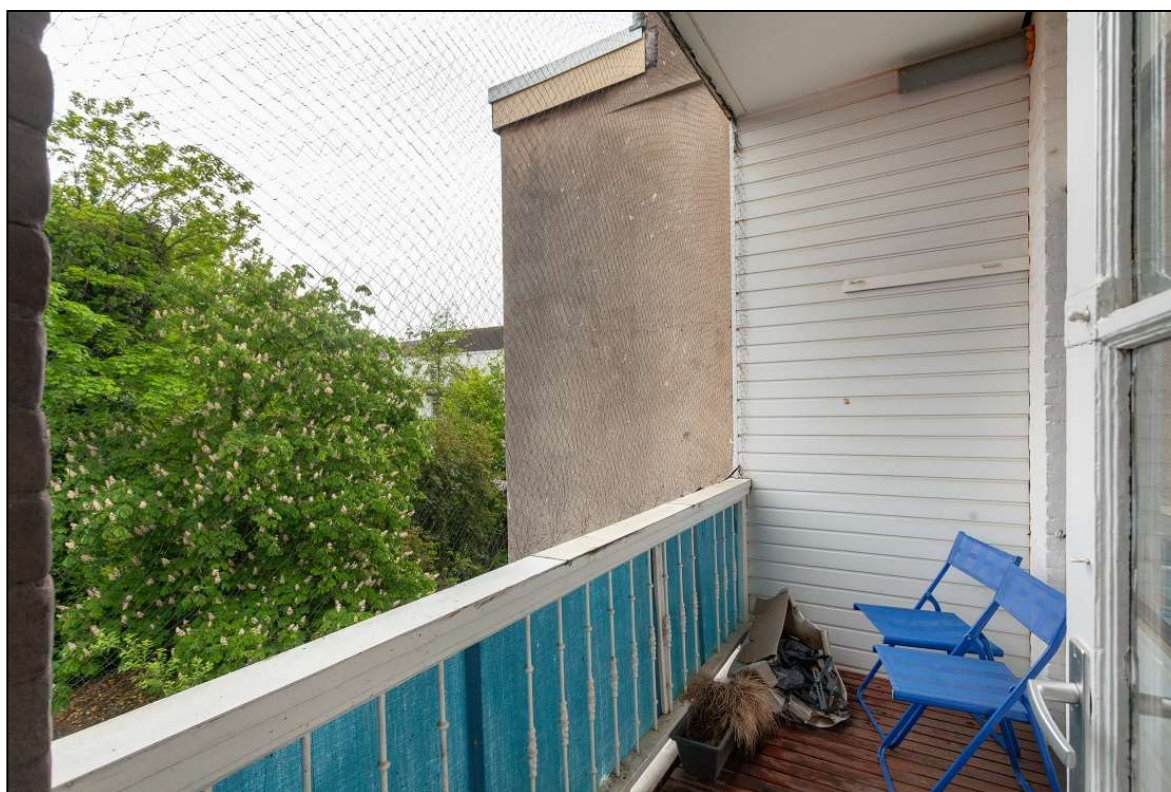




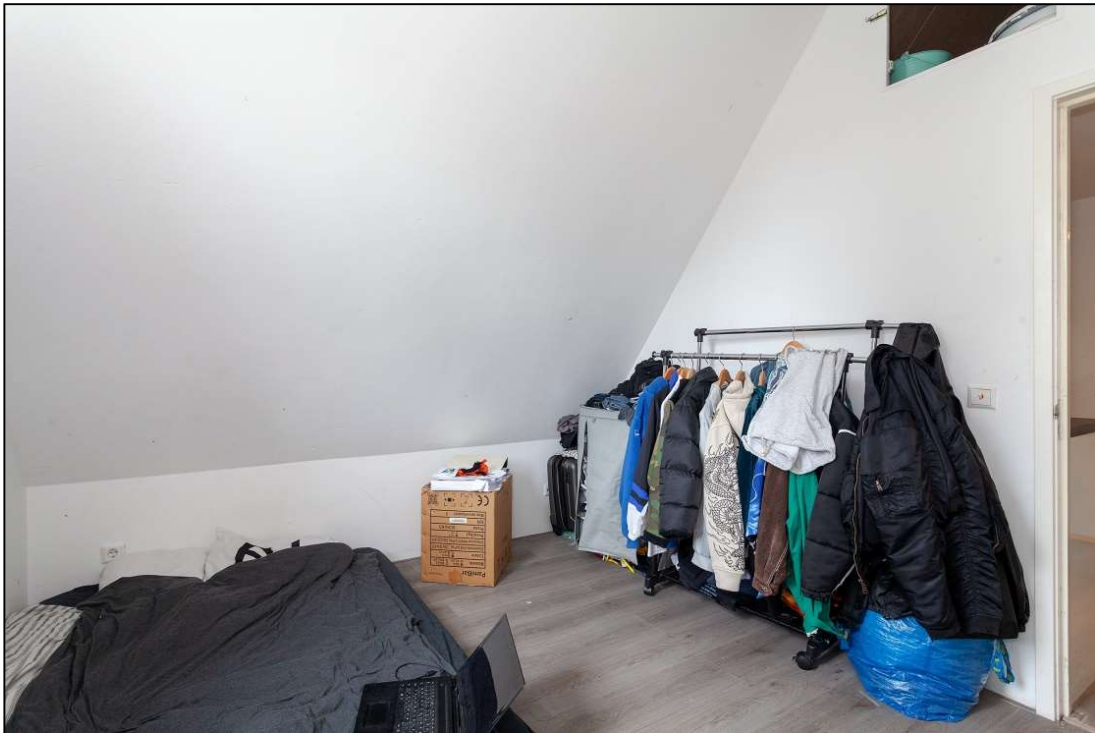
Korte Schoonderloostraat 16-18-20 – 2^e verdieping







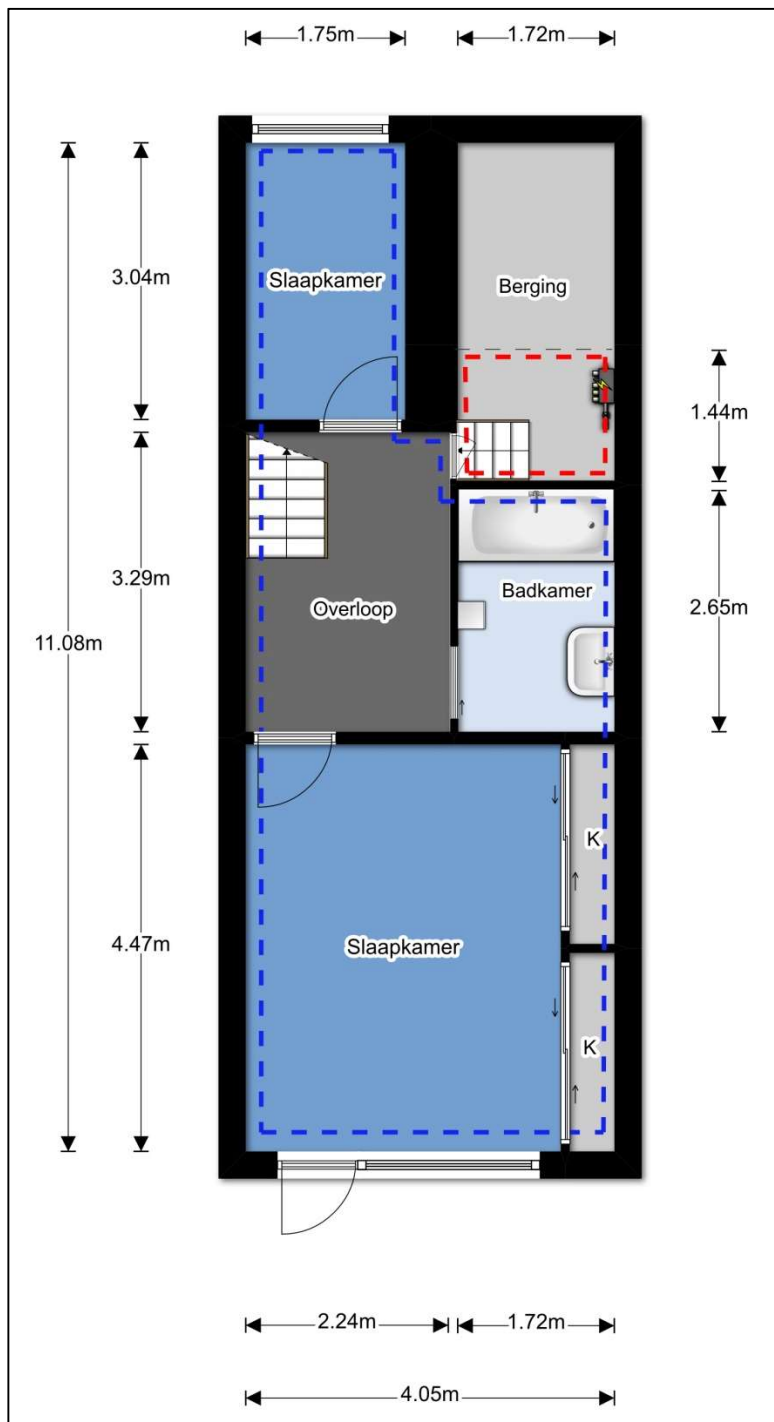
Korte Schoonderloostraat 16-18-20 – 3^e verdieping



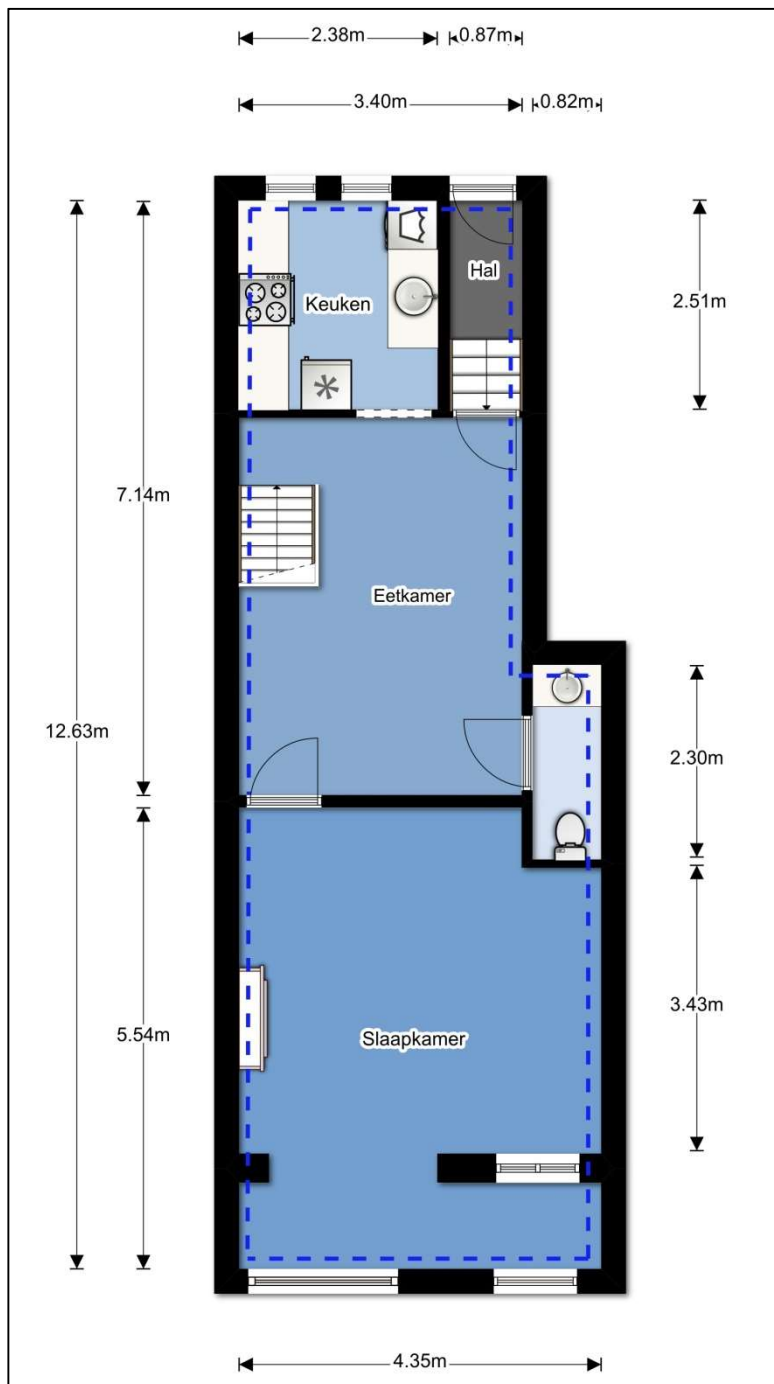


Korte Schoonderloostraat 16-18-20 – Plattegrond per verdieping

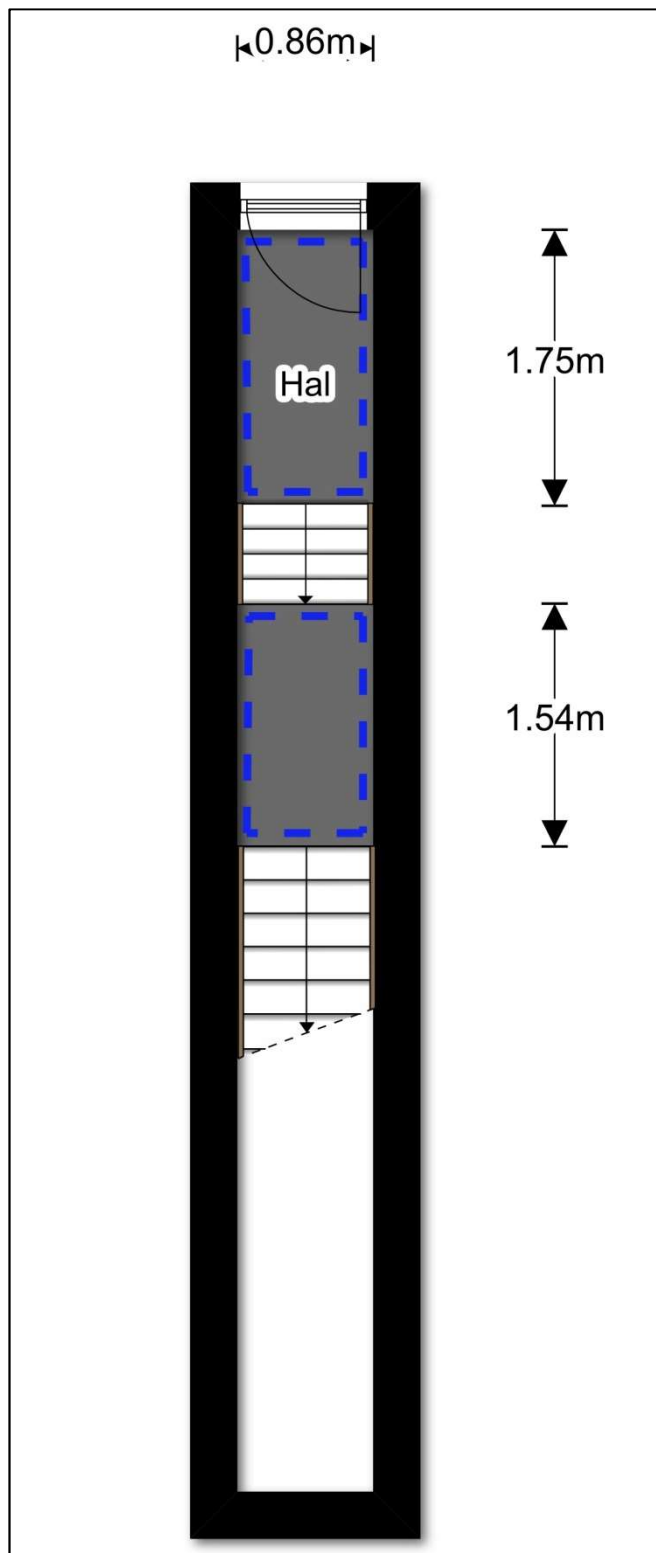
Souterrain



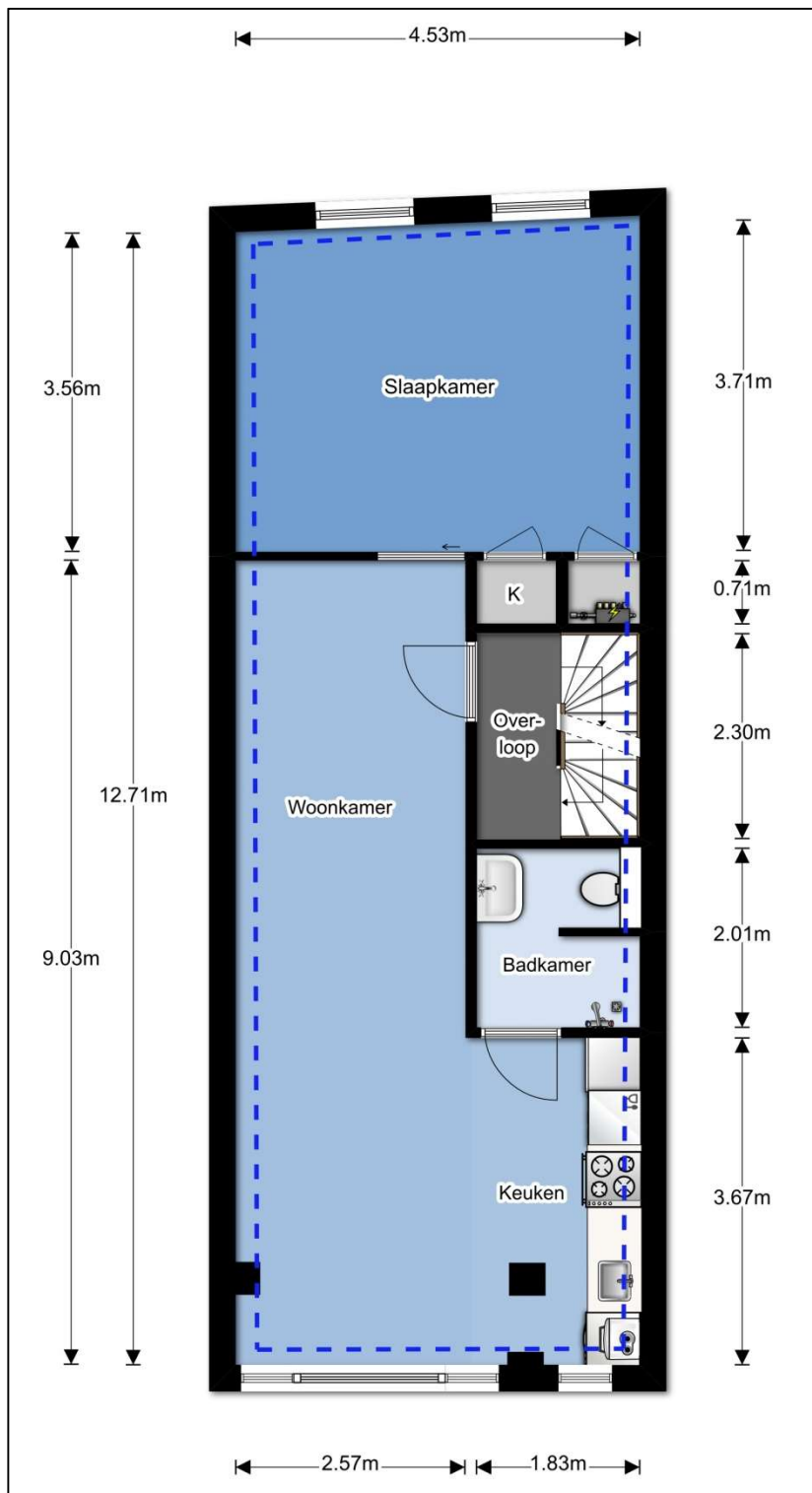
Beletage



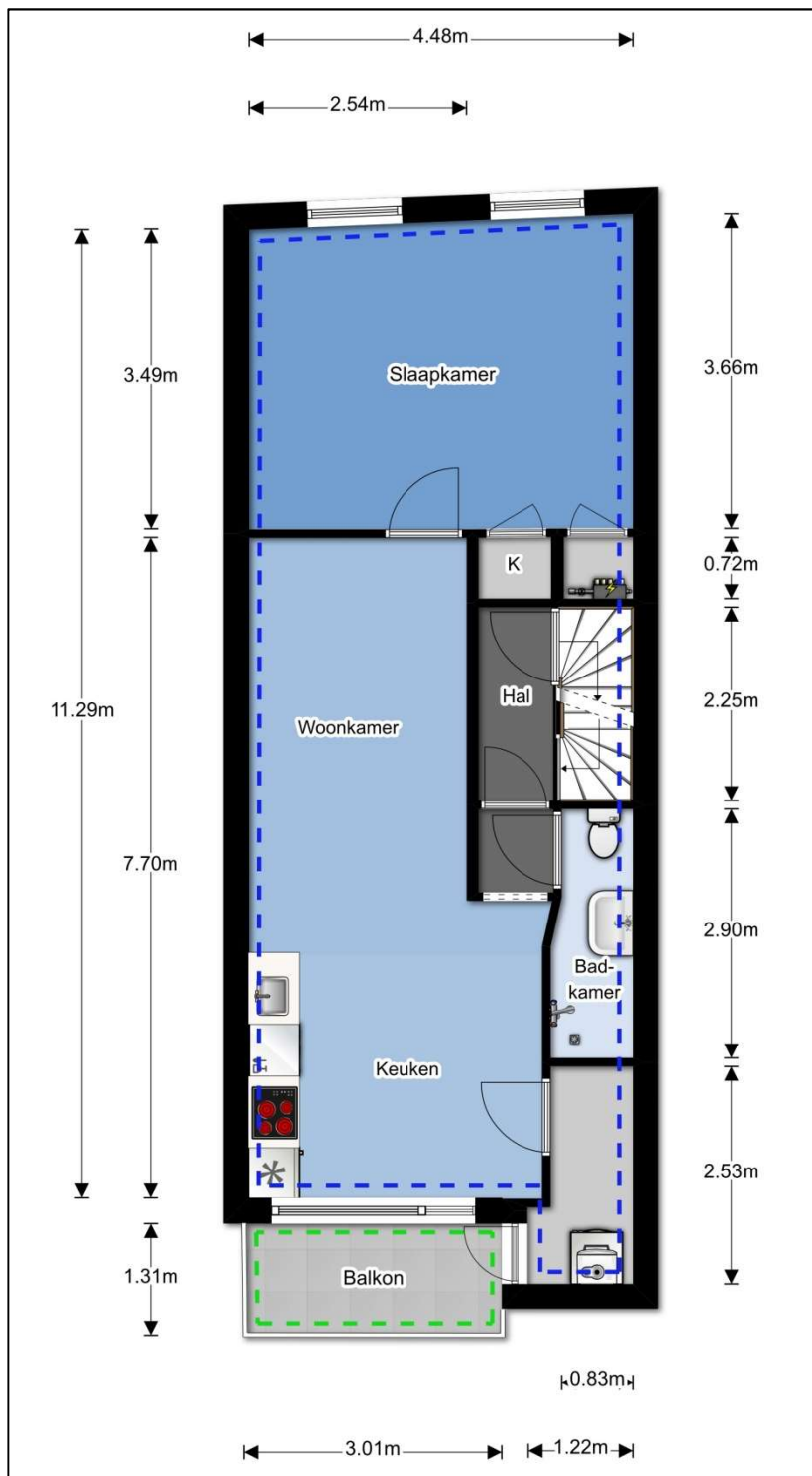
Beletage



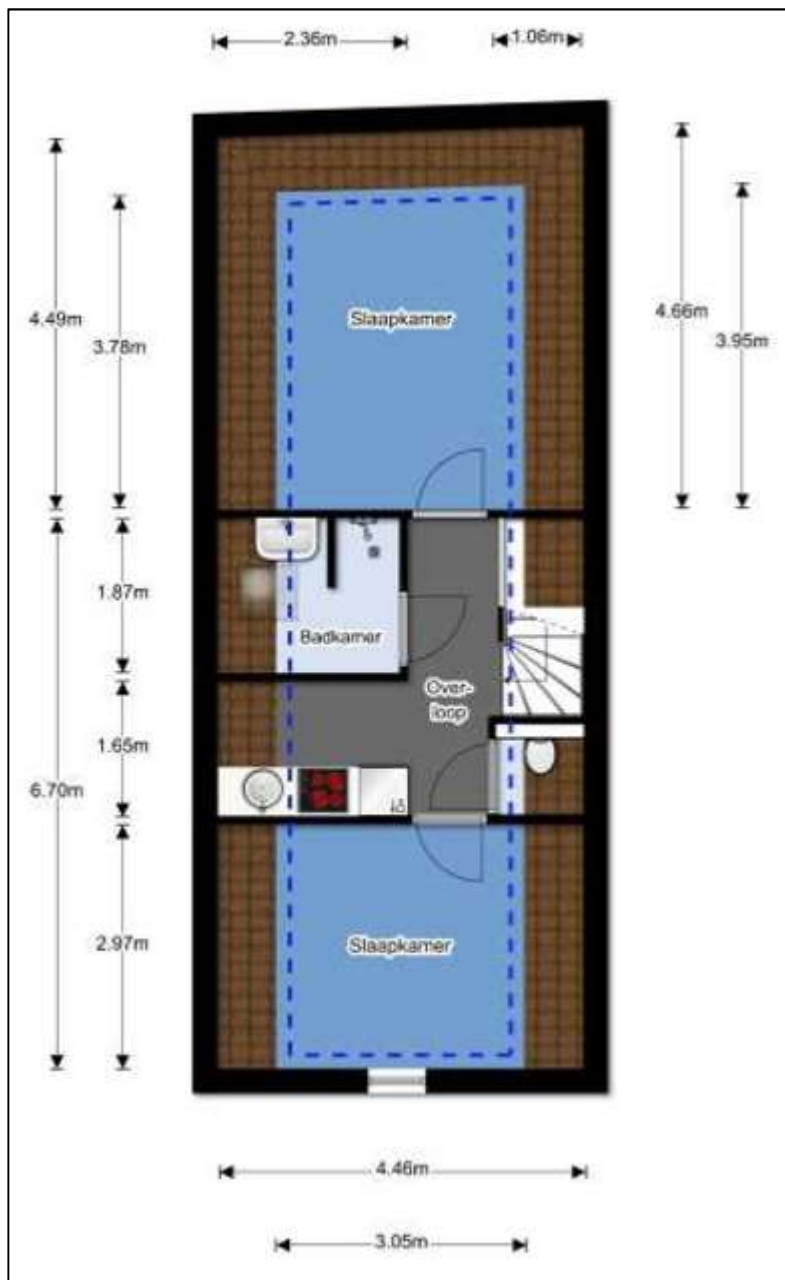
1^e verdieping



2^e verdieping



3^e verdieping



Korte Schoonderloostraat 16-18-20 – Plattegrond omgeving

