

VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE
TE KOOP
Strevelsweg ..AB01B02 te Rotterdam Zuid



Kerngegevens

Type object: winkel-/horecaruimte met twee bovenwoningen.

Adres en postcode: Strevelsweg ..AB01B02 te Rotterdam Zuid.

Kadastrale aanduiding:

Het object is verhuurd voor € 37.440,- per jaar (deels geprognostiseerd, zie specificatie).

Het totale vloeroppervlak bedraagt 251 m² (opgaaf BAG Viewer).

De vraagprijs bedraagt € 490.000,- k.k..

Volledige adresgegevens, geanonimiseerde huurovereenkomsten en foto's binnenzijde zijn beschikbaar op aanvraag.

Omschrijving

Geheel pand bestaande uit een winkel-/horecaruimte op de begane grond met aanbouw, kelder en achtertuin alsmede twee bovenwoningen gelegen aan de Stevelsweg ..AB01B02 te Rotterdam Zuid.

De bedrijfsruimte op de begane grond is thans in gebruik als schoonheidssalon door de eigenaar/verkoper van het gehele pand. Eigenaar/verkoper is voornemens de bedrijfsactiviteiten te verhuizen naar een grotere locatie elders. Vanuit de relatiekring van eigenaar/verkoper heeft zich een kandidaat gemeld die de bedrijfsruimte wenst te huren ten behoeve van een horecagelegenheid (restaurant) voor € 850,- per maand vrijgesteld van BTW voor een huurtermijn van 5 jaar. Meer informatie over de invulling is beschikbaar op aanvraag. Indien gewenst kan de bedrijfsruimte op de begane grond echter ook leeg en onverhuurd opgeleverd worden door verkoper aan koper. De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van 70 m² (opgaaf BAG Viewer). De begane grond is circa 11,60 meter diep en circa 5,00 meter breed (excl. aanbouw van circa 4,5 meter diep).

De woning aan de Strevelsweg ..B01 staat bij de Gemeente Rotterdam geregistreerd als een woning op de 1^e verdieping alsmede een halve verdieping op de 3^e verdieping (gedeelde trapopgang naar de 3^e verdieping) met een oppervlakte van 91 m² (BAG Viewer).

De woning aan de Strevelsweg ..B02 staat bij de Gemeente Rotterdam geregistreerd als een woning op de 2^e verdieping alsmede een halve verdieping op de 3^e etage met een oppervlakte van 90 m² (opgaaf BAG Viewer).

De woonlagen op de 1^e en 2^e verdieping zijn circa 11,60 meter diep (excl. erker voorzijde) en circa 5,25 meter breed.

De kamer op de 1^e verdieping aan de voorzijde is per 1 juli 2017 verhuurd voor € 380,- per maand excl. voorschot servicekosten ter hoogte van € 70,- per maand.

De kamer op de 1^e verdieping aan de achterzijde is per 1 november 2019 verhuurd voor € 380,- per maand excl. voorschot servicekosten ter hoogte van € 70,- per maand.

De kamer op de 2^e verdieping aan de voorzijde is per 1 november 2017 verhuurd voor € 380,- per maand excl. voorschot servicekosten ter hoogte van € 70,- per maand.

De kamer op de 2^e verdieping aan de achterzijde is per 1 juli 2018 verhuurd voor € 380,- per maand excl. voorschot servicekosten ter hoogte van € 70,- per maand.

De gehele zolderverdieping is per 1 februari 2020 verhuurd voor € 750,- per maand excl. voorschot servicekosten ter hoogte van € 100,- per maand.

De 1^e verdieping is onder andere voorzien van:

- badkamer rechter voorzijde (van straatzijde bezien);
- keuken rechtsachter met toegang tot balkon;
- toilet op de gang;
- verhuurde kamer voorzijde en verhuurde kamer achterzijde.

De 2^e verdieping is onder andere voorzien van:

- badkamer rechter voorzijde (van straatzijde bezien);
- keuken rechtsachter met toegang tot balkon;
- toilet op de gang;
- verhuurde kamer voorzijde en verhuurde kamer achterzijde.

Overige voorzieningen/punten:

- zolderverdieping voorzien van kleine badkamer met douche en fontein alsmede een klein keukenblok;
- verwarming gehele pand middels 1 cv-ketel (combi, 2018);
- 1^e verdieping warm water middels boiler;
- achterzijde houten kozijnen met dubbel glas;
- voorzijde houten kozijnen met enkel glas;
- een kolom in de erker op de begane grond voorzijde bevat asbesthoudende materialen (meer info beschikbaar op aanvraag).

Gedurende de renovatie zijn onder andere de volgende werkzaamheden verricht:

- vervangen dak;
- vervangen elektra;
- vervangen balkonhekken achterzijde;
- achtergevel gereinigd/gevoegd en draagbalken vervangen (zie foto's);
- vervangen riool.

De volgende leveringen en diensten staan op naam van verhuurder en komen voor rekening van verhuurder:

- gas en elektra € 356,91 per maand;
- water € 21,- per maand;
- KPN € 27,- per maand;
- Internet € 70,- per maand.

Objectgegevens

Kadastraal niet gesplitst (één kadastraal appartementsrecht).

Drie gemeentelijke adressen gelegen op eigen grond.

Vraagprijs

De vraagprijs bedraagt € 490.000,- 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 bezichtigingsafspraken 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 kandidaat-koper(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