



TE KOOP

RODENRIJSELAAN 60BA1A2 TE ROTTERDAM NOORD (LISKWARTIER)

Geheel pand bestaande uit drie woningen gelegen aan de Rodenrijselaan 60BA1A2 te Rotterdam Noord (Liskwartier).



**BELEGGINGSPAND
ROTTERDAM**

De vastgoedmakelaar voor wie beleggingspanden wil kopen of verkopen in Rotterdam.

Schiedamsdijk 78a, Rotterdam
E info@beleggingspandrotterdam.nl
T 010-213 3649

KERNGEGEVENS



TYPE OBJECT

Geheel pand (drie verhuurde woningen) gelegen op eigen grond.



ADRES EN POSTCODE

Rodenrijselaan 60BA1A2 te (3037 XH) Rotterdam Noord (Liskwartier)



KADASTRALE AANDUIDING

Rotterdam Y 4754

Het object is kadastraal niet gesplitst.



HUURINKOMSTEN

De drie woningen zijn verhuurd voor € 38.931,- per jaar (kale huur). Specificatie van de drie woninghuren zie de omschrijving in deze brochure.



TOTALE OPPERVLAKTE

De oppervlakte van de drie woningen bedraagt circa 330 m² (opgaaf conform BAG Viewer). Specificatie drie woningen zie omschrijving.



BOUWJAAR

1910



VRAAGPRIJS

De vraagprijs bedraagt € 820.000, - k.k..



BIJZONDERHEDEN

In 2013 heeft er funderingsherstel plaatsgevonden (offerte, facturen, palenplan en tekeningen op aanvraag beschikbaar). De WOZ-waarde van de drie woningen gezamenlijk bedraagt € 1.235.000,-.

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



**BELEGGINGSPAND
ROTTERDAM**

De vastgoedmakelaar voor wie
beleggingspanden wil kopen of
verkopen in Rotterdam.

Schiedamsedijk 78a, Rotterdam
E info@beleggingspandrotterdam.nl
T 010-213 3649

OMSCHRIJVING

Geheel pand bestaande uit drie woningen gelegen aan de Rodenrijselaan 60BA1A2 in het gewilde Liskwartier te Rotterdam Noord. De drie woningen zijn verhuurd voor onbepaalde tijd. Het pand is gelegen op eigen grond en is kadastraal niet gesplitst. Er is geen sprake van een Vereniging van Eigenaren met de naastgelegen panden. In 2013 heeft er funderingsherstel plaatsgevonden (offerte, tekeningen, facturen en palenplan beschikbaar op aanvraag).

RODENRIJSELAAN 60BA1A2

De woning op nr. 60B betreft een voormalige winkelruimte die getransformeerd is naar een woonruimte van 144 m² (oppervlakte conform BAG Viewer). Deze woning is per 1 oktober 2014 verhuurd voor thans € 1.849,54 per maand (kale huur) en bevindt zich in een eenvoudige maar nette staat van onderhoud. Door de splitlevel indeling zijn er drie verschillende vloerniveaus:

- Begane grond voorzijde (ca. 4,34 meter breed x 3,95 meter diep x 3,87 meter hoog);
- Entresolverdieping (ca. 5,3 meter breed x 8,8 meter diep x 2,4 meter hoog);
- Souterrain (ca. 5,29 meter breed x 15,5 meter diep x 2,05 meter hoog).

De woning is voorzien van twee slaapkamers met apart toilet op de entresolverdieping, een grote woonkeuken met zitgedeelte en badkamer in het souterrain gedeelte en een 2^e zitgedeelte op de begane grond aan de voorzijde. De woning is voorzien van een volwaardige aanbouw waar zich thans de keuken bevindt. Het dak van de aanbouw kan betreden worden vanuit de entresolverdieping en is tevens voorzien van een lichtkoepel voor daglicht in de ondergelegen keuken. Ook het raamkozijn in de achtergevel van de aanbouw zorgt voor afdoende daglicht.

De woning op nr. 60A1 is gelegen op de 1^e verdieping en heeft een oppervlakte van 67 m² (conform BAG Viewer). Deze woning is per 1 september 2011 verhuurd voor thans € 640,84 per maand.

De woning op nr. 60A2 is gelegen op de 2^e en 3^e verdieping en heeft een oppervlakte van 119 m² (conform BAG Viewer). Deze woning is verhuurd voor thans € 753,87 per maand.

Beide bovenwoningen zijn gedateerd/verouderd. De woonlagen op de 1e en 2e verdieping zijn ca. 5,3 meter breed en ca. 14,2 meter diep (binnenzijde gevels gemeten).

Er zijn geen huurachterstanden en er spelen geen huurcommissiezaken.

Foto's en (geanonimiseerde) huurovereenkomsten zijn beschikbaar op aanvraag.

VRAAGPRIJS

De vraagprijs bedraagt € 820.000, - 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,



**BELEGGINGSPAND
ROTTERDAM**

De vastgoedmakelaar voor wie
beleggingspanden wil kopen of
verkoppen in Rotterdam.

Schiedamsedijk 78a, Rotterdam
E info@beleggingspandrotterdam.nl
T 010-213 3649

noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod.

ONDERZOEKSPLIJCH 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 2 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

INFORMATIE

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:



De heer F. Haver
Beleggingspandrotterdam.nl

T 010-2133649

E info@beleggingspandrotterdam.nl

I www.beleggingspandrotterdam.nl

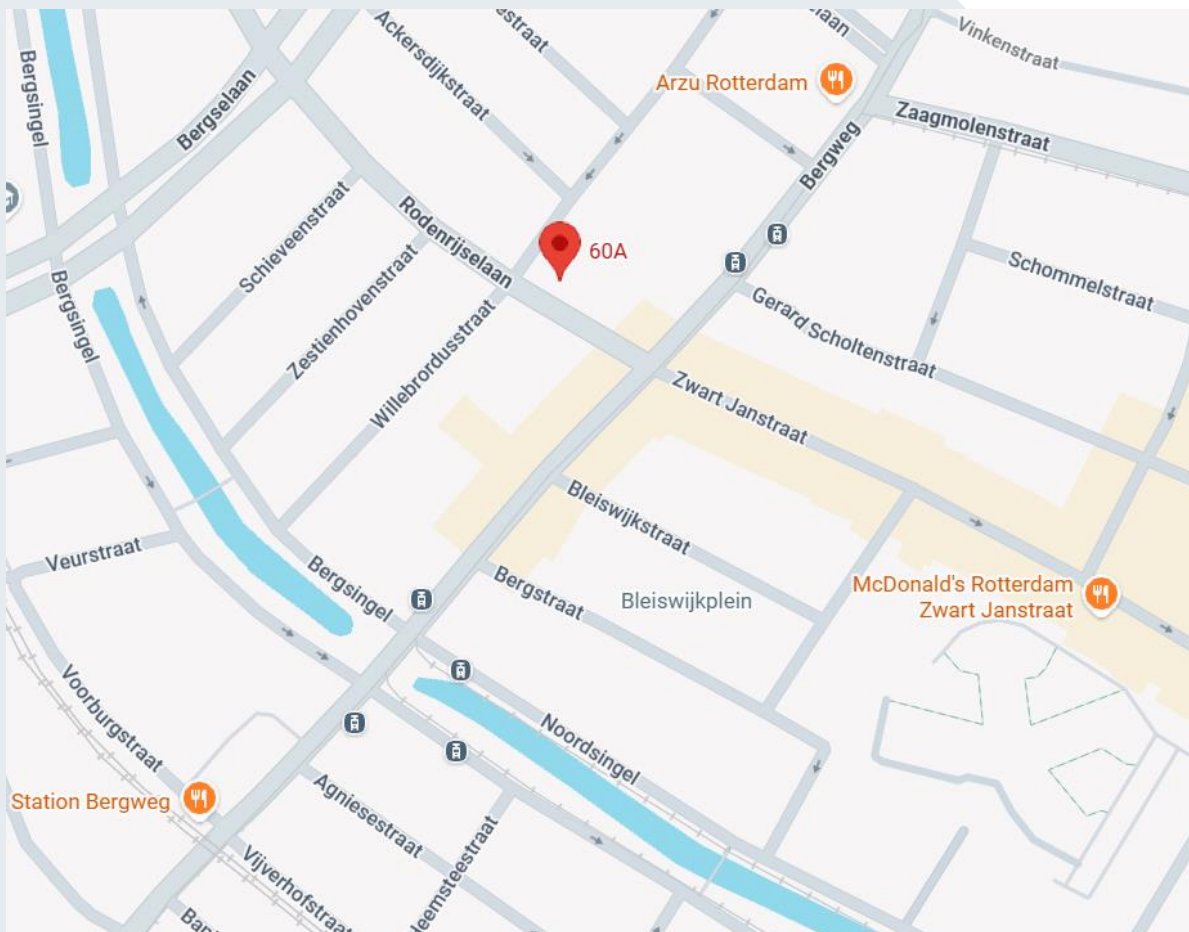


**BELEGGINGSPAND
ROTTERDAM**

De vastgoedmakelaar voor wie
beleggingspanden wil kopen of
verkopen in Rotterdam.

Schiedamsedijk 78a, Rotterdam
E info@beleggingspandrotterdam.nl
T 010-213 3649

LOCATIE



**BELEGGINGSPAND
ROTTERDAM**

De vastgoedmakelaar voor wie
beleggingspanden wil kopen of
verkoppen in Rotterdam.

Schiedamsedijk 78a, Rotterdam
E info@beleggingspandrotterdam.nl
T 010-213 3649