

Beleggingsobject



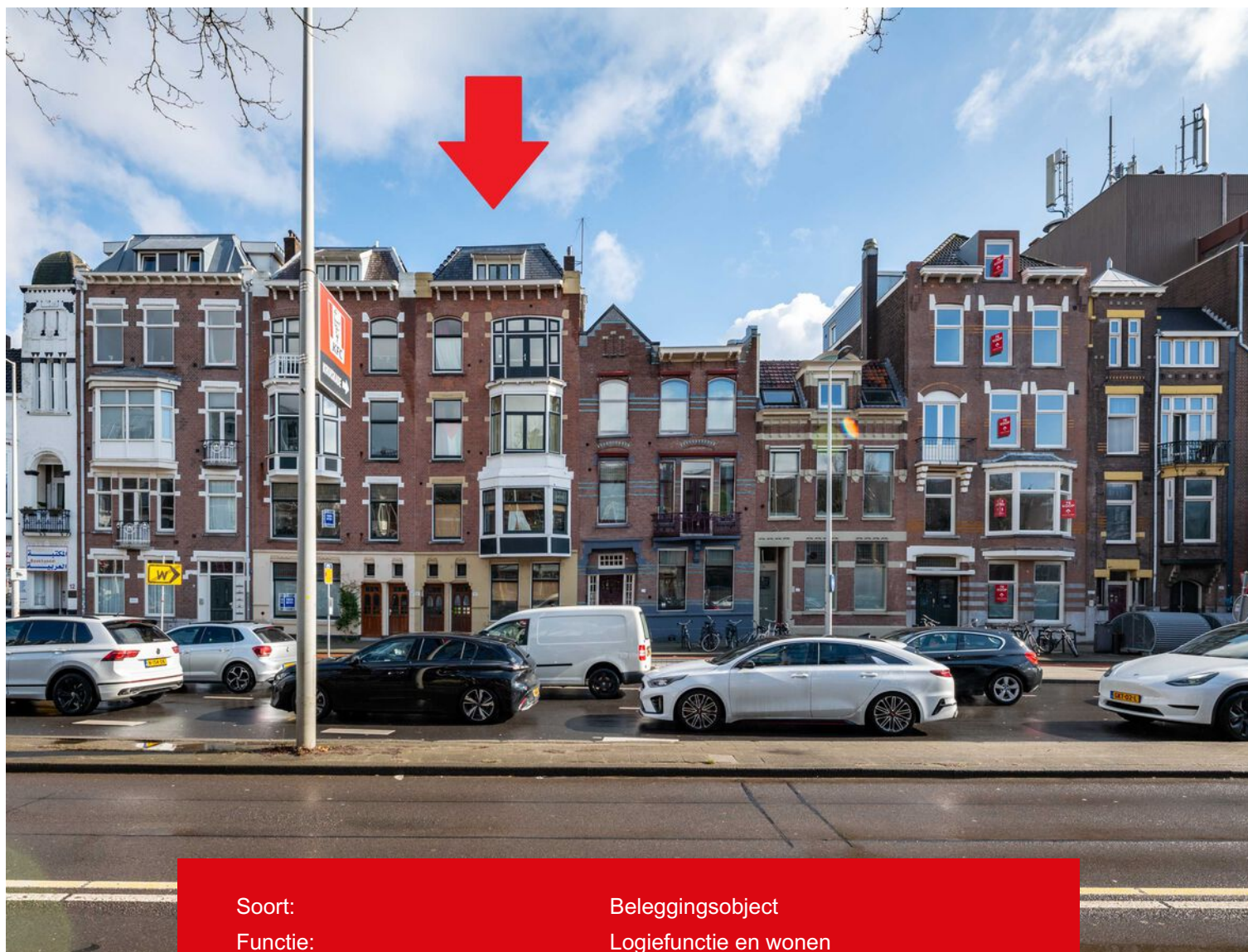
Kolpa v|d Hoek

's-Gravendijkwal 18 A en B
3014 EB Rotterdam

Vraagprijs:
€ 1.395.000 k.k.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Soort:	Beleggingsobject
Functie:	Logiefunctie en wonen
Kadastraal oppervlak	311 m ² waarvan ca. 200 m ² tuin
Oppervlak:	Ca. 461 m ²
Aantal woningen:	2
Aantal kamers:	10
Bestemming	Gemengd-2 en maatschappelijk Beschikt over logievergunning.
Verhuurd:	Gedeeltelijk
Jaarlijkse contractuur:	€ 56.484,-- per jaar
Huurpotentie:	€ 105.155,-- per jaar (WWS)



Omschrijving

Voor verkoop is beschikbaar een uniek beleggingsobject bestaande uit een geheel pand van in totaal ca. 461 m² groot gelegen aan de 's-Gravendijkwal 18A en 18B.

Het object is uniek omdat nr. 18A beschikt over een logiefunctie met vergunning en 10 kamers. Aanvullend beschikt nr. 18B over twee zelfstandig verhuurbare woningen met diepe achtertuin van ca. 200 m² en geïsoleerde schuur met elektra.

Het object biedt kansen om een mooi rendement te realiseren.

Interesse?

Indien u interesse heeft in dit beleggingsobject dan kunnen wij u informeren over de verkoopprocedure en toegang verlenen tot de dataroom. U kunt hiervoor met ons contact opnemen.

Vraagprijs:

€ 1.395.000, -- kosten koper.

Oppervlakte:

Het totaal oppervlak bedraagt ca. 461 m² als volgt verdeeld:

- 's-Gravendijkwal 18A ca. 257 m² (logiefunctie);
- 's-Gravendijkwal 18B ca. 204 m² (woonfunctie);

Metrages indicatief o.b.v. eigen meting, plattegronden op verzoek beschikbaar.

Huursom:

- 's-Gravendijkwal 18A, 10 kamers:

Deels verhuurd onbepaalde tijd, actuele jaarlijkse kale huuropbrengst € 36.084,--. 2 kamers leeg.

Huurpotentie volgens WWS puntensysteem o.b.v. kale huuropbrengst € 62.555,--.

- 's-Gravendijkwal 18B, 2 wooneenheden:

- Appartement begane grond, leeg vrij van huur met markthuurwaarde van € 22.200,-- per jaar (vrije sector).

- Appartement 1ste verdieping, tijdelijk verhuurd tot 31 mei 2026 voor € 20.400,-- per jaar (vrije sector).

Energie-label:

- 's-Gravendijkwal 18 A energie-label C.
- 's-Gravendijkwal 18 B energie-label B.

Kadastraal:

Gemeente Delfshaven, sectie D, nummer 2371, groot 311 m² gelegen op eigen grond.

Bestemming:

Het object heeft de bestemming 'Gemengd 2' alsmede de bestemming "Maatschappelijk -1".

Tevens is er een logementvergunning aanwezig.

De volledige bestemmingsomschrijving en vergunningen zijn op verzoek beschikbaar.

Aanvaarding:

Oplevering in overleg.

Locatie en bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar via de Ring Rotterdam. Aan de westkant is het Kleinpolderplein binnen 5 minuten te bereiken, met directe aansluitingen op de A20 (Gouda – Hoek van Holland) en de A13 (Rotterdam – Rijswijk).

Via de Tunneltraverse is het Vaanplein in Rotterdam-Zuid in circa 15 minuten bereikbaar, met opritten naar de A15 (Botlek – Nijmegen) en de A29 (Rotterdam – Dinteloord). Aan de oostzijde van Rotterdam zijn via het centrum en de Maasboulevard de opritten naar de A16 (Rotterdam – Breda) binnen 10 tot 15 minuten te bereiken.

Het object is tevens goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op loopafstand bevinden zich tramhaltes aan zowel de Nieuwe Binnenweg als de Kruiskade. Daarnaast ligt Rotterdam Centraal Station op slechts 7 minuten loopafstand. Hier stoppen diverse treinen, metro's, bussen en trams, wat zorgt voor uitstekende verbindingen binnen en buiten de stad.

Parkeren:

Langs de openbare weg kan tegen betaling worden geparkeerd.

Wijze van oplevering:

Huidige deels verhuurde staat o.b.v. "as is where is" principe. De kamers zijn gemeubileerd.



Voorbehoud:

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

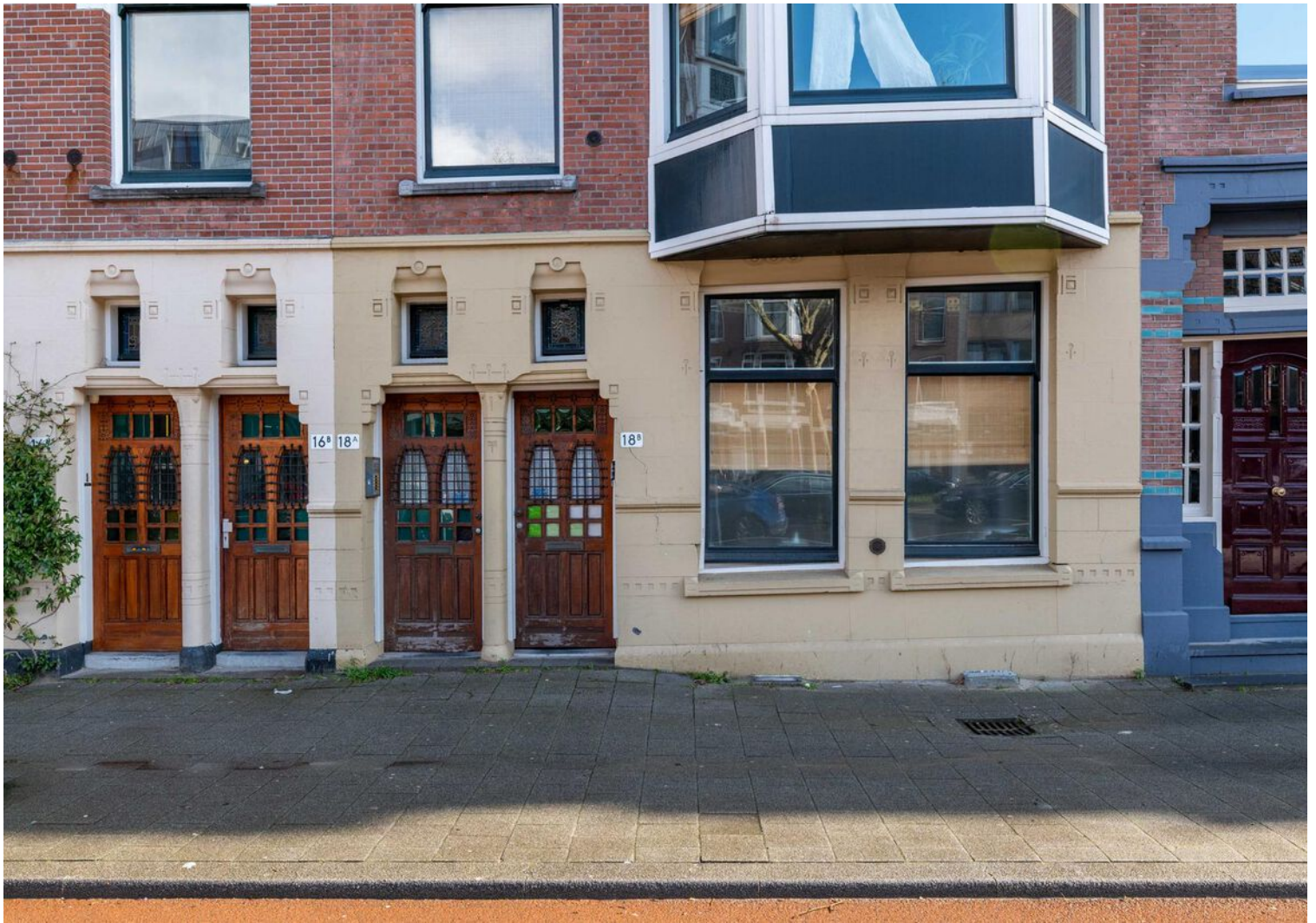
Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van dit beleggingsobject, gelegen aan 's-Gravendijkwal 18 A + B te Rotterdam. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en zo secuur mogelijk opgenomen, doch mogen de oppervlakten niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd conform NEN 2580 meetrapportage.

Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM- makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele kooptraject.







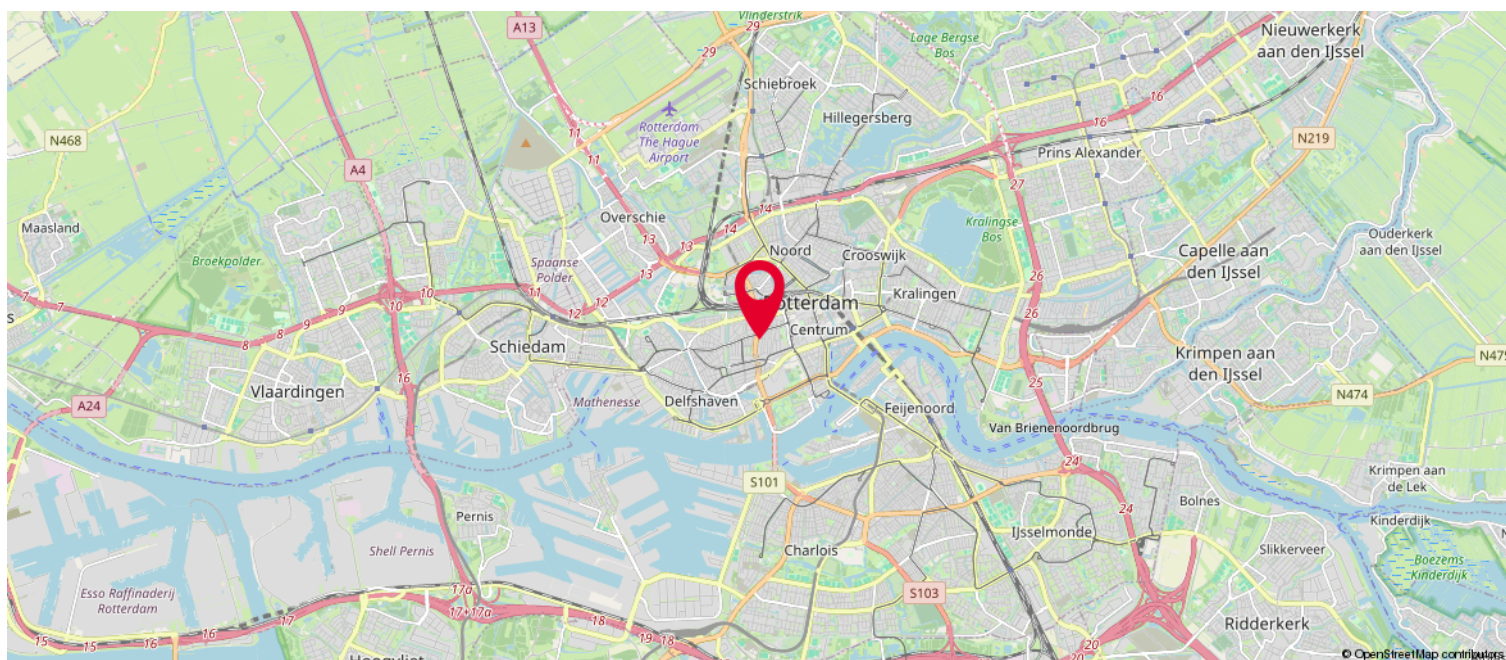
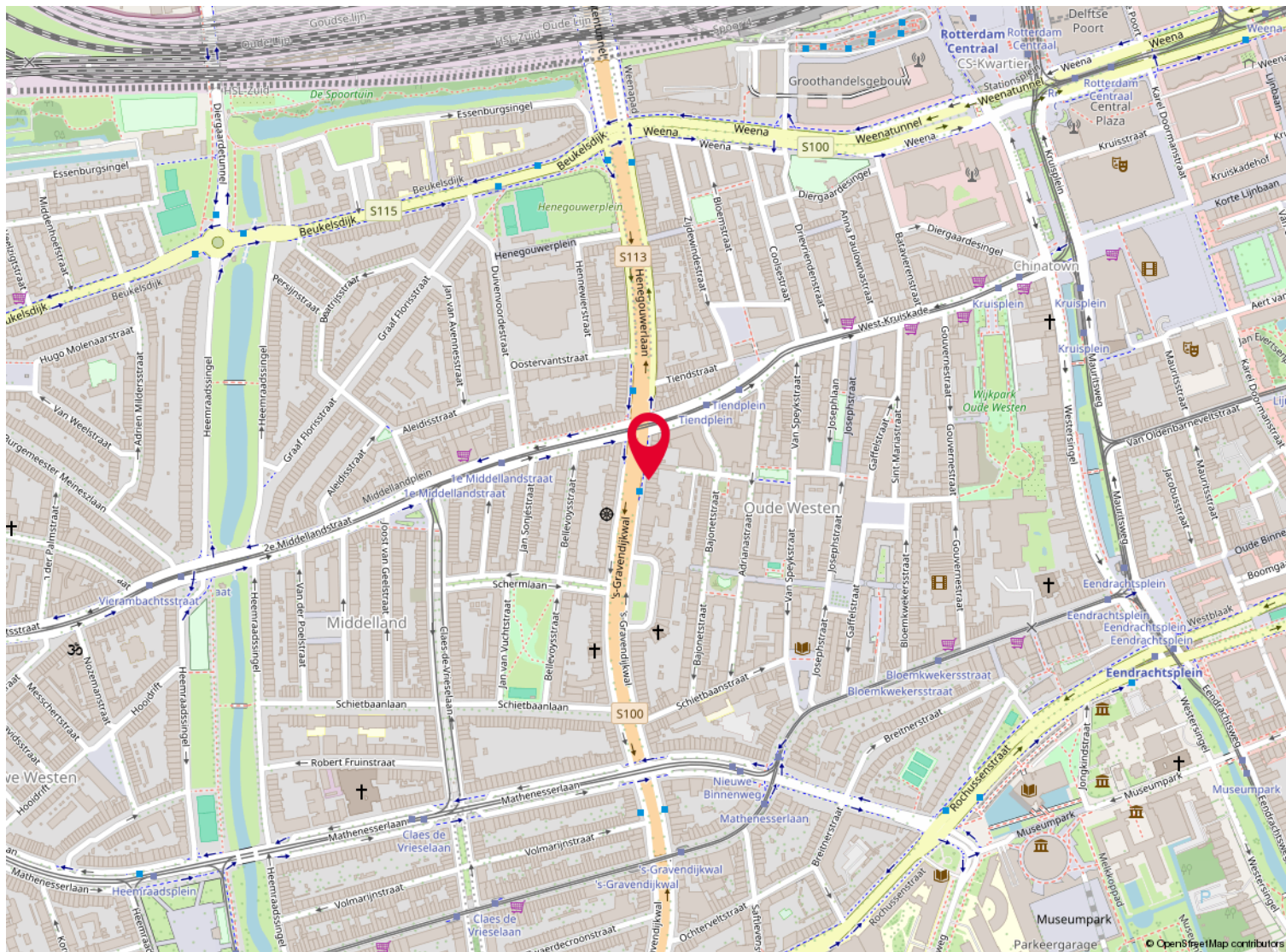








Locatie op de kaart

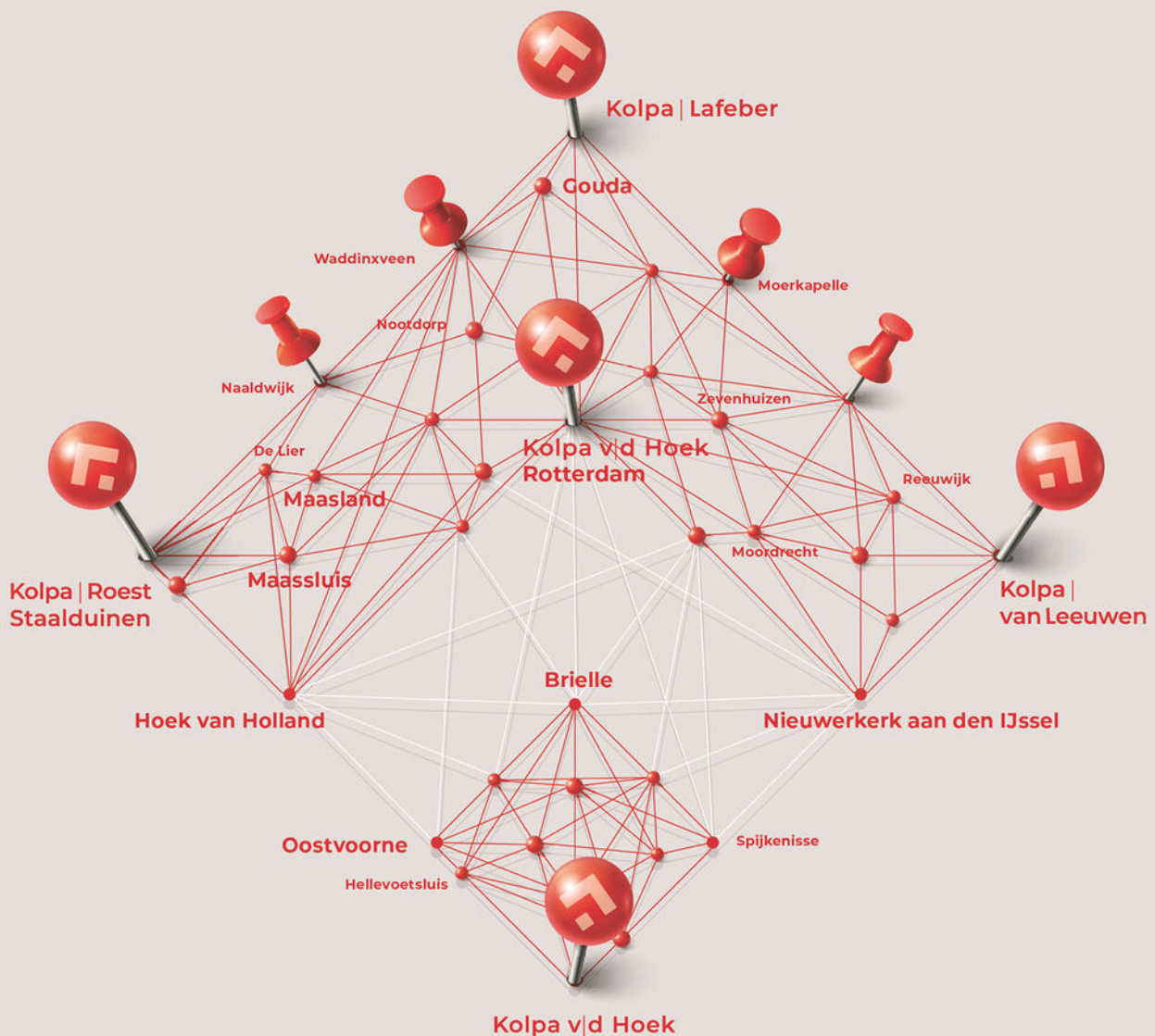


Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.



Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Straatweg 94
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144
rotterdam@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



RICS



MAKELAARS ♦ TAXATEURS