

Ridderkerkstraat 69-71

3076 JV Rotterdam

vanvliet

bedrijfsmakelaars
& adviseurs

INVESTMENT MEMORANDUM



Verhuurd bedrijfs-/kantoorgebouw met bovenwoning gelegen op bedrijventerrein Hordijk

Ridderkerkstraat 69-71 | Rotterdam

Bent u op zoek naar een solide vastgoedbelegging op een uitstekend bereikbare locatie? Wij bieden een op erfpacht gelegen verhuurd bedrijfs-/kantoorgebouw met bovenwoning, gelegen op bedrijventerrein Hordijk in Rotterdam te koop aan in verhuurde staat.

Het object bestaat uit:

- een bedrijfs-/kantoorruimte van in totaal ca. 170 m²;
- een separate opslagruimte van in totaal ca. 120 m²;
- een bovenwoning.

Het geheel is verhuurd aan drie verschillende gebruikers, elk met een eigen functie. De combinatie van wonen, werken en opslag zorgt voor een goede spreiding van het huurrisico. Juist deze combinatie van meerdere gebruiksdoeleinden maakt het object interessant. De totale huuropbrengst betreft ca. € 31.614,48. Het object is gelegen op erfpachtgrond. Meer informatie over de erfpachtcanon en -voorwaarden is op aanvraag beschikbaar.

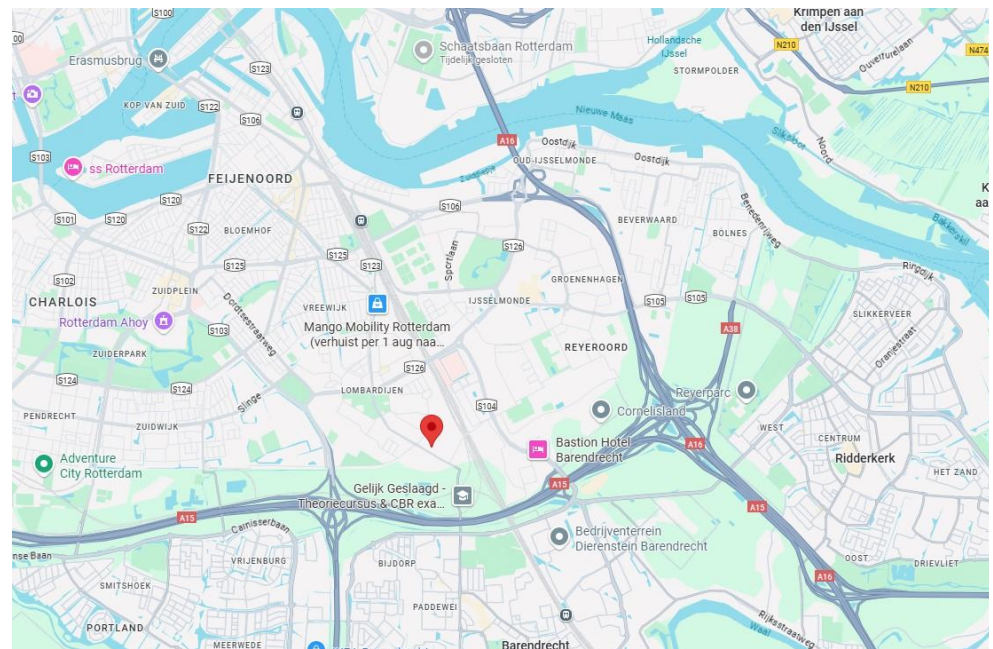
Kortom, een aantrekkelijk beleggingsobject met stabiele huurinkomsten, een gunstige locatie én een mix van functies en gebruikers.

Locatie:

Gelegen op bedrijventerrein Hordijk biedt het object goede verbindingen van en naar A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem) en A29 Rotterdam-Zierikzee) en is het zowel met de auto als het openbaar vervoer goed bereikbaar.

Bestemming:

Bedrijfsdoeleinden tot en met categorie 3.2. en bedrijfswoning.



Energielabels:

Nummer 69 : G, geldig tot 23-05-2032;

Nummer 71 : G, geldig tot 19-05-2032.

Kadastrale gegevens:

- gemeente : IJsselmonde;
- sectie : C;
- nummer : 3393.

Betreft het recht van erfpacht, eindigende op vijf april tweeduizend veertig, van een perceel grond gelegen te Rotterdam en in eigendom toebehorende aan de gemeente Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **IJsselmonde**, sectie **C**, nummer **3393** ter grootte van vijf are en vijfentwintig centiare (5 a 25 ca), met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde een bedrijfspand, bestaande uit een bedrijf/kantoorruimte, bovenwoning en garage, en verdere toebehoren gelegen te 3076 JV **Rotterdam**, **Ridderkerkstraat 69 en 71**. De jaarlijkse erfpachtkosten bedragen € 4.851,-.

Overzicht huursituatie:

- drie verschillende gebruikers in verschillende gebruiksdoeleinden;
- totale jaarhuur € 31.614,48;
- Ridderkerkstraat 71 (een bedrijfs-/kantoorruimte):
 - o in totaal ca. 170 m²;
 - o ingegaan op 1 juni 2022 en thans lopende tot en met 31 mei 2026;
 - o jaarlijkse indexatie;
 - o waarborgsom gestort;
 - o jaarhuur: € 12.171,60
- Ridderkerkstraat 71 (separate opslagruimte):
 - o in totaal ca. 120 m²;
 - o ingegaan op 1 juni 2022 en thans lopende tot en met 31 mei 2027;
 - o jaarlijkse indexatie;
 - o waarborgsom gestort;
 - o jaarhuur: € 8.694,-

- Ridderkerkstraat 69 (bovenwoning):
 - o ingegaan op 1 september 2002;
 - o jaarhuur: € 10.748,88

As is, where is:

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op het 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De Verkoper zal na voltooiing van de transactie geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden.

Exclusiviteit:

Eventuele exclusiviteit in het verkoopproces wordt uitsluitend verleend na het tekenen van een Letter of Intent of Koopovereenkomst. Verkoper is in ieder geval tot die tijd niet gebonden tot een tegenvoorstel of andere vorm van verplichting, noch vormt deze verkoopbrochure of het proces een basis voor contractuele of precontractuele verplichtingen, noch geeft dit recht tot deelname aan een mogelijke voortzetting van het verkoopproces. Verkoper behoudt zich te allen tijden zonder opgaaf van reden het recht voor om de transactie of onderhandelingen te staken.

Due Diligence:

Verkoper is aan potentiële kopers, belanghebbende en andere geïnteresseerden geen enkele vorm van vergoeding verschuldigd voor bijvoorbeeld het uitvoeren van aankooponderzoek(en), advies en/of dienstverlening door derde(n), het doen of laten onderhandelen c.q. bemiddelen ten einde het object te verwerven c.q. te verkopen, noch kunnen bovengenoemde personen aan enige transactie nu of in de toekomst enig recht op vergoeding of schadeloosstelling van welke aard dan ook ontlenen, met uitzondering van die vergoeding welke verkoper met u uitdrukkelijk schriftelijk is overeengekomen.

Vertrouwelijkheid:

De informatie in deze verkoopbrochure is namens Verkoper door Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V. verstrekt en is uitsluitend bestemd voor gebruik door de partijen aan wie het is gericht. De verkoopbrochure is uitsluitend bedoeld om informatie te verstrekken aan potentiële bidders en mag in geen enkel geval beschikbaar worden gesteld aan andere partijen dan degene aan wie het is gericht. U dient zich te allen tijde te onthouden van uitslatingen over uw deelname aan het verkoopproces, waaronder iedere vorm van inmenging, dat wil zeggen direct of indirect, openlijk of bedekt, in alle gesprekken die Verkoper met u heeft of aangaat met derde(n) aangaande het Verkochte tijdens onderhandelingen alsook daarna wanneer onderhandelingen met u niet hebben geleid tot een koopovereenstemming.

Notarieel transport:

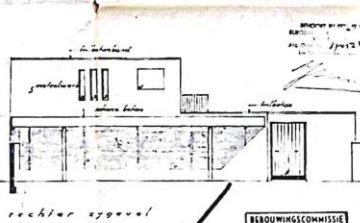
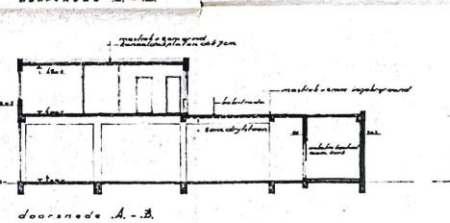
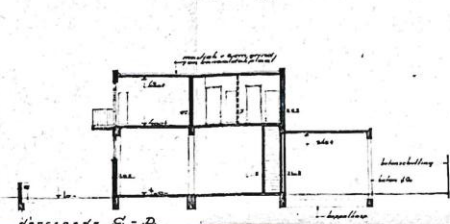
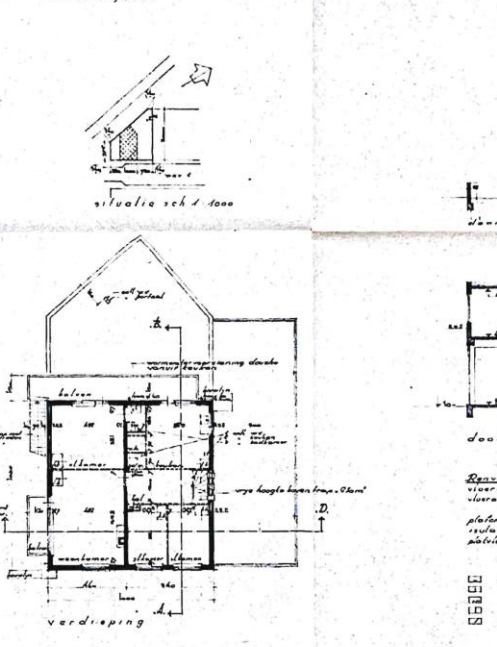
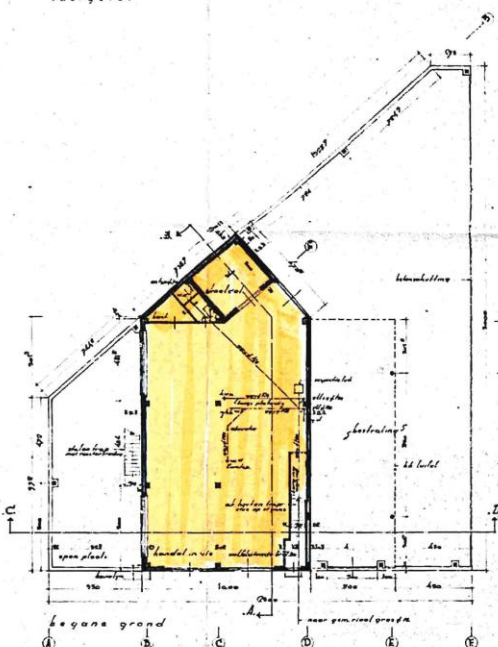
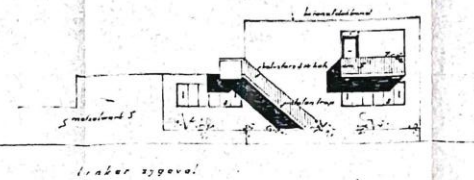
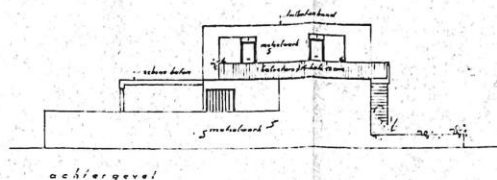
In nader overleg.

Vraagprijs:

€ 350.000,- kosten koper (géén BTW).





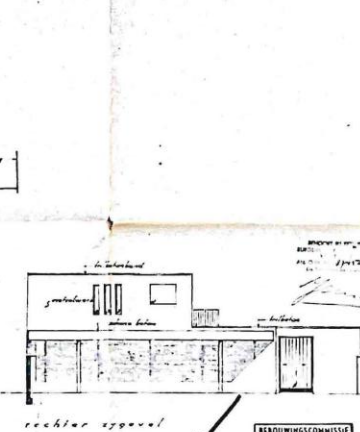
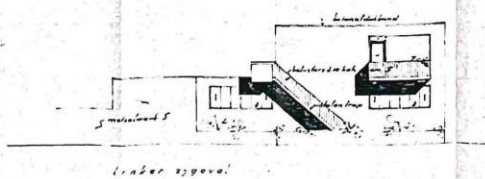


Deuren:
 vloeren: gew. beton
 vloeren: laag cementpleister 2,5 cm
 wanden: opstap. cement 2,5 cm
 plafonds: witplasterwerk
 isolatie: bestendende 4 cm d.i.f.steen
 plattegrond: 1000 x 1000 mm

□ naar buiten draaiend
 □ naar binnen draaiend
 □ naar buiten draaiend
 □ naar binnen draaiend

ARCHIEF-EXEMPLAAR
 1. A. Architect
 2. B. Bestuur
 3. C. Bestuur
 4. D. Bestuur

Opdrachtg.: de heer R. van Vliet
 Architectenbureau W.J. FIOLE
 MADRIDSEWEG 1A
 ROTTERDAM
 TELEFOON 010-133.005



Benzeno:
vloeistof: gew. keten
vloerale laag: cementplaster dik 3 cm
verdekking: estsch. cement dik 2 cm
plafonds: wit pleisterwerk
isolatie: bestryfsvuile 3 cm drofselen
plafond: 7 cm laarsafdekplaat k. maas

- ☐ naar buiten draaiend
☐ " " uitzetbaar
☐ " binnen draaiend
☐ " vallend
☒ kantelend binnen de goeveltyn

VERGADERING 20 JULY 1955
NUMMER 1

ARCHIEF-EXEMPLAAR

62-1116-63 - 1204 - N.D.P.

**MICRO-
FOTOGRAFEN**

Opdrachtg.: de Heer R. van Vliet	
trouwen en wettelijke gereguleerd	Bestaan uit de heer Dr. G. van Vliet met wettelijke gereguleerd

Architectenbureau W.J. FIOLE	
MADINIERSWEG 14	SCHAAL 1/100
ROTTERDAM 1	1958

TELEPHONE 010-155705	FORM	402
----------------------	------	-----

Meters Maken.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVt en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVt geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

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.