

TE KOOP



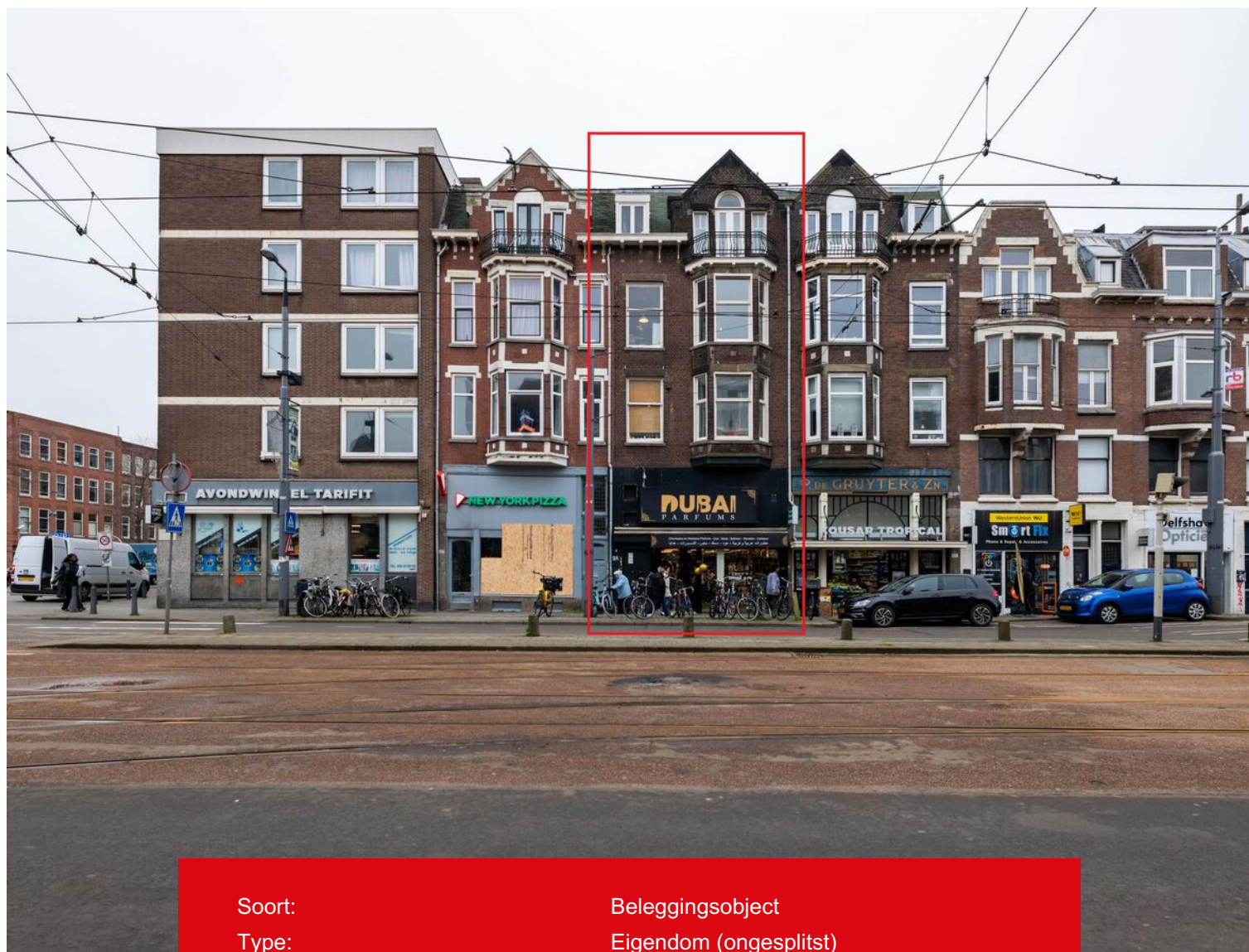
Kolpa v/d Hoek

Schiedamseweg 47 B t/m B03
3026 AC Rotterdam

Vraagprijs:
€ 785.000,-- k.k.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Soort:	Beleggingsobject
Type:	Eigendom (ongesplitst)
Oppervlak:	circa 334 m ²
Aantal winkelruimtes:	1
Aantal woningen:	3
Aantal huurders:	4
Jaarlijkse contracthuur:	€ 52. 223,--
Bouwjaar	Omstreeks 1913
Bestemming:	Detailhandel/gemengd + wonen
Energie label:	Label B en nader vast te stellen
Oplevering:	Huidige verhuurde staat "as is"



Omschrijving

Voor verkoop is beschikbaar een beleggingsobject (geheel pand) gelegen aan de Schiedamseweg 47A, B01 tot B03 in Rotterdam. Het object bestaat uit een verhuurde winkelruimte alsmede 3 bovenwoningen. Het totaaloppervlak van het object bedraagt ca. 334 m².

Interesse?

Indien u interesse heeft in dit beleggingsobject kunnen wij u informeren over de verkoopprocedure en toegang verlenen tot de dataroom.

U kunt hiervoor met ons contact opnemen.

Vraagprijs:

€ 785.000,-- kosten kokoko

Oppervlakte:

Totaal oppervlak van ca. 334 m² VVO/GB0 als volgt verdeeld:

- Winkelruimte nr. 47A: circa 72,3 m² VVO begane grond en circa 61,4 m² op de verdieping;

- Woonruimte nr. 47 B01: circa 80 m² op de 1ste verdieping met balkon;
- Woonruimte nr. 47 B02: circa 122 m² op de 2de en 3de verdieping met balkon;
- Woonruimte nr. 47 B03: circa 45 m² op de 3de verdieping;

Bovenstaande metrages zijn op basis van eigen metingen middels bestaande plattegronden, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Actuele kale huur:

- Winkelruimte nr. 47A: € 25.200,-- excl. btw per jaar, huurtermijn tot 30 nov. 2029 (5+5 jaar);
- Woonruimte nr. 47 B01: € 9.360,96 per jaar, contract onbepaalde tijd;
- Woonruimte nr. 47 B02: € 10.811,28 per jaar, contract onbepaalde tijd;
- Woonruimte nr. 47 B03: € 6.851,28 per jaar, contract onbepaalde tijd;

Bouwjaar:

1913.

Eigendom:

Het object is gelegen op eigen grond.
Kadastraal bekend onder gemeente Delfshaven,
sectie H, nummer 3704, groot 99 m².

Wijze van oplevering:

Het object wordt in de huidige verhuurde staat
"as is" verkocht en opgeleverd.

Bestemmingsregeling:

Het object beschikt over de bestemming
detailhandel met wonen op de verdieping en een
gedeeltelijke gemengde bestemming.
De volledige bestemmingsomschrijving is op
verzoek verkrijgbaar.

Energie label:

De winkelruimte heeft energieklaas B, de
woningen 2 x over label C en 1 x label G.

Aanvaarding:

In overleg

Bereikbaarheid:

Het object is goed bereikbaar per auto en
openbaar vervoer. De Ring van Rotterdam met
de snelwegen A13, A15, A16 en A20 in enkele
autominuten te bereiken. Metrostation
Delfshaven is op loopafstand.

Parkeren:

Langs de openbare weg kan tegen betaling
worden geparkeerd.

Voorbehoud:

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

Algemeen:

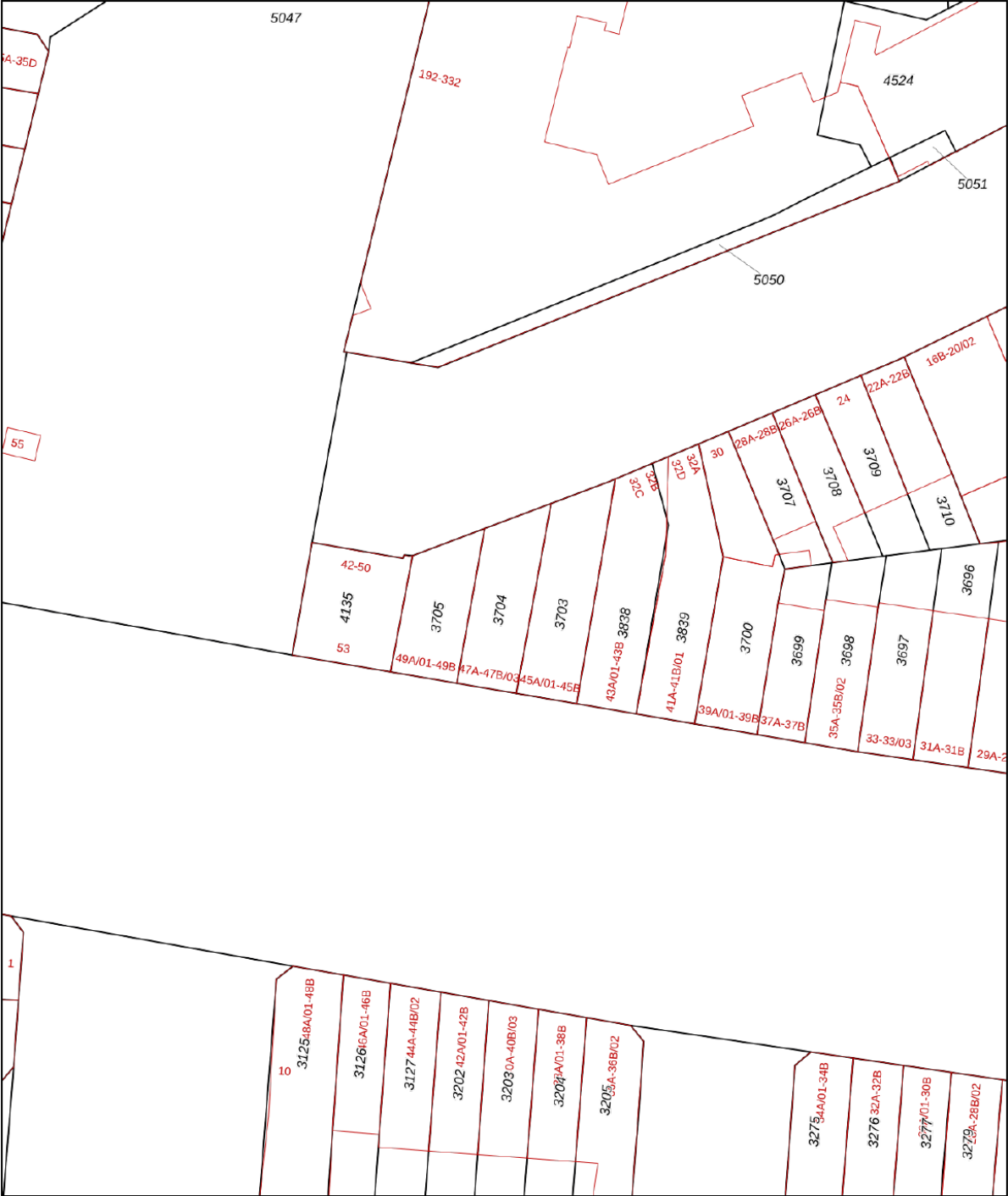
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent
de verkoop van de belegging, gelegen aan
Schiedamseweg 47A, B01-B03 te Rotterdam.
Deze informatie is door ons met de nodige
zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt
echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard
voor enige onvolledigheid, onjuistheid of
anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn
indicatief. 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.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: sba



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Delfshaven

Sectie H

Perceel 3704

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

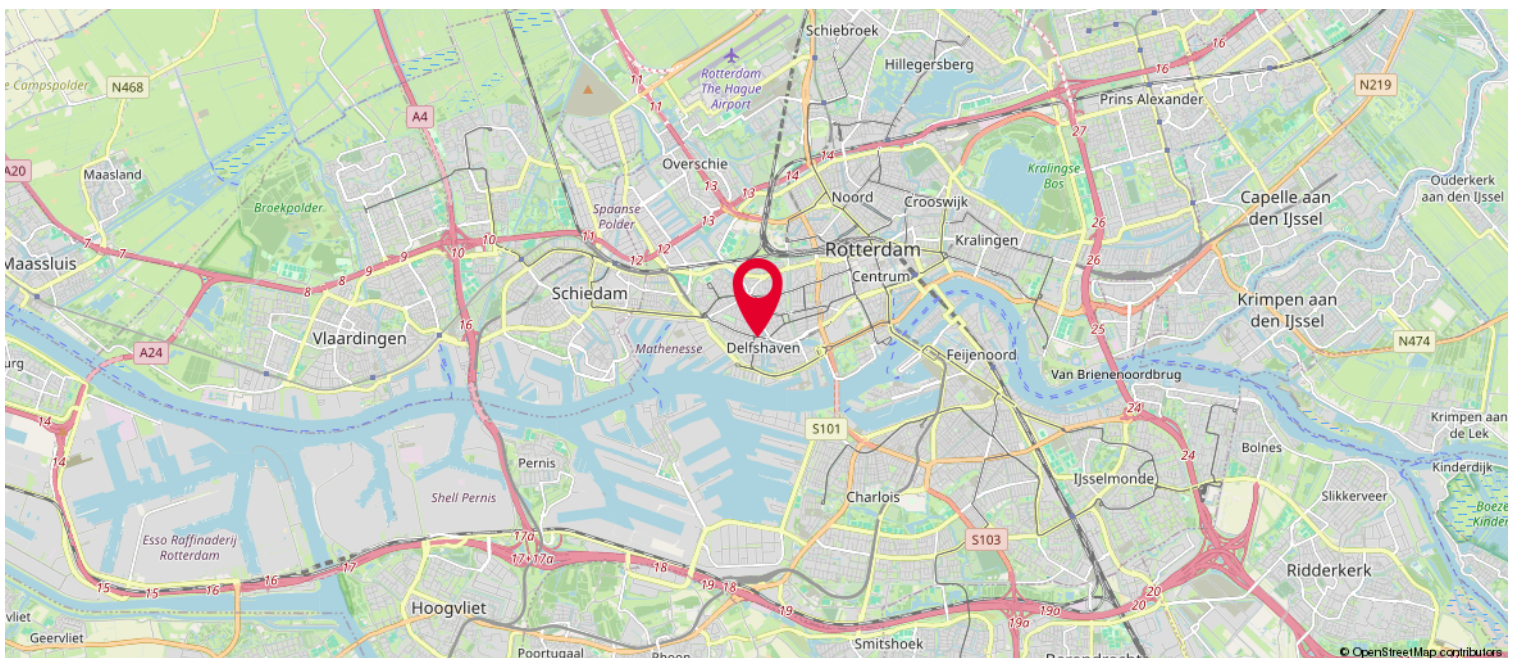
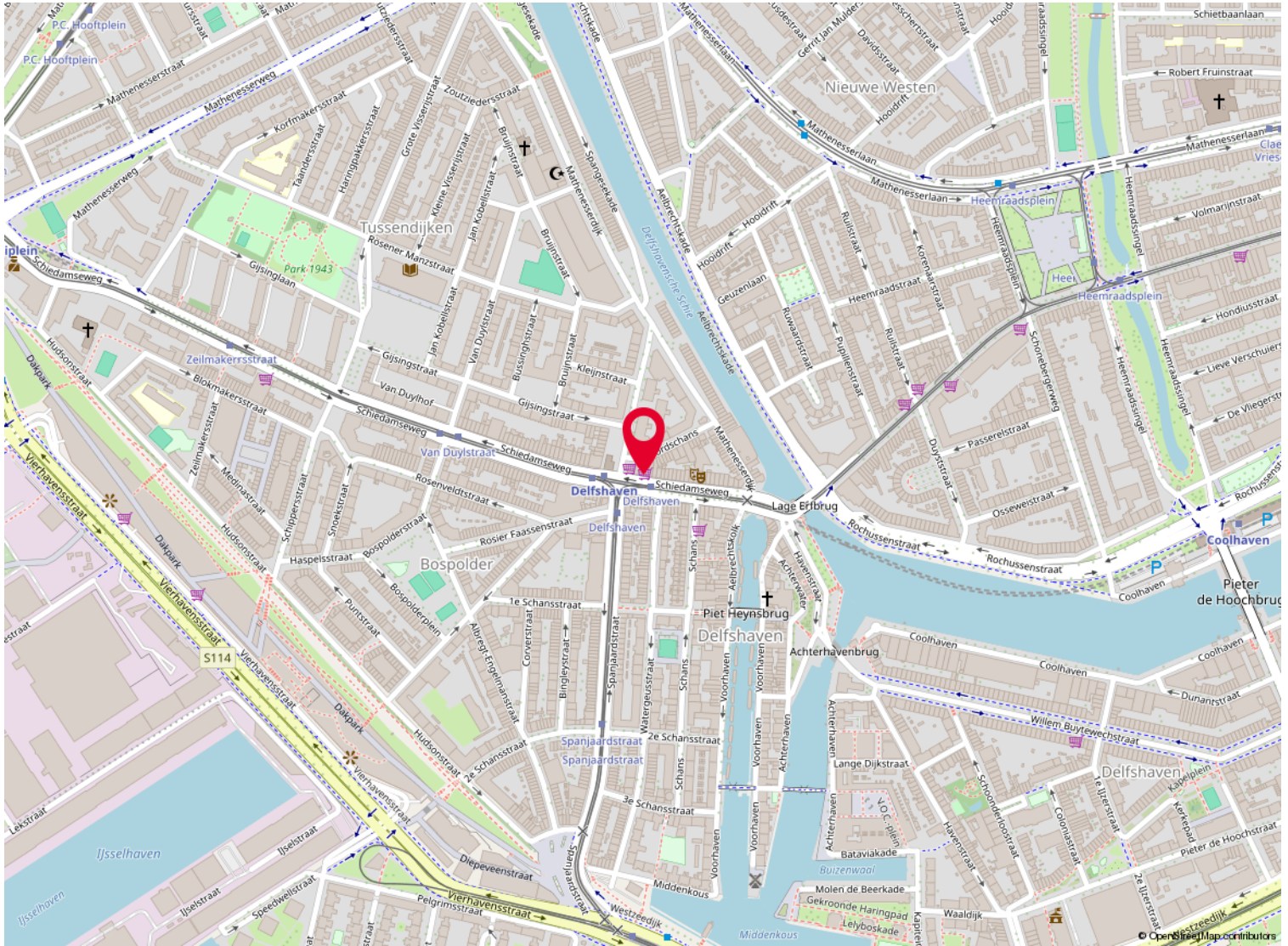
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart

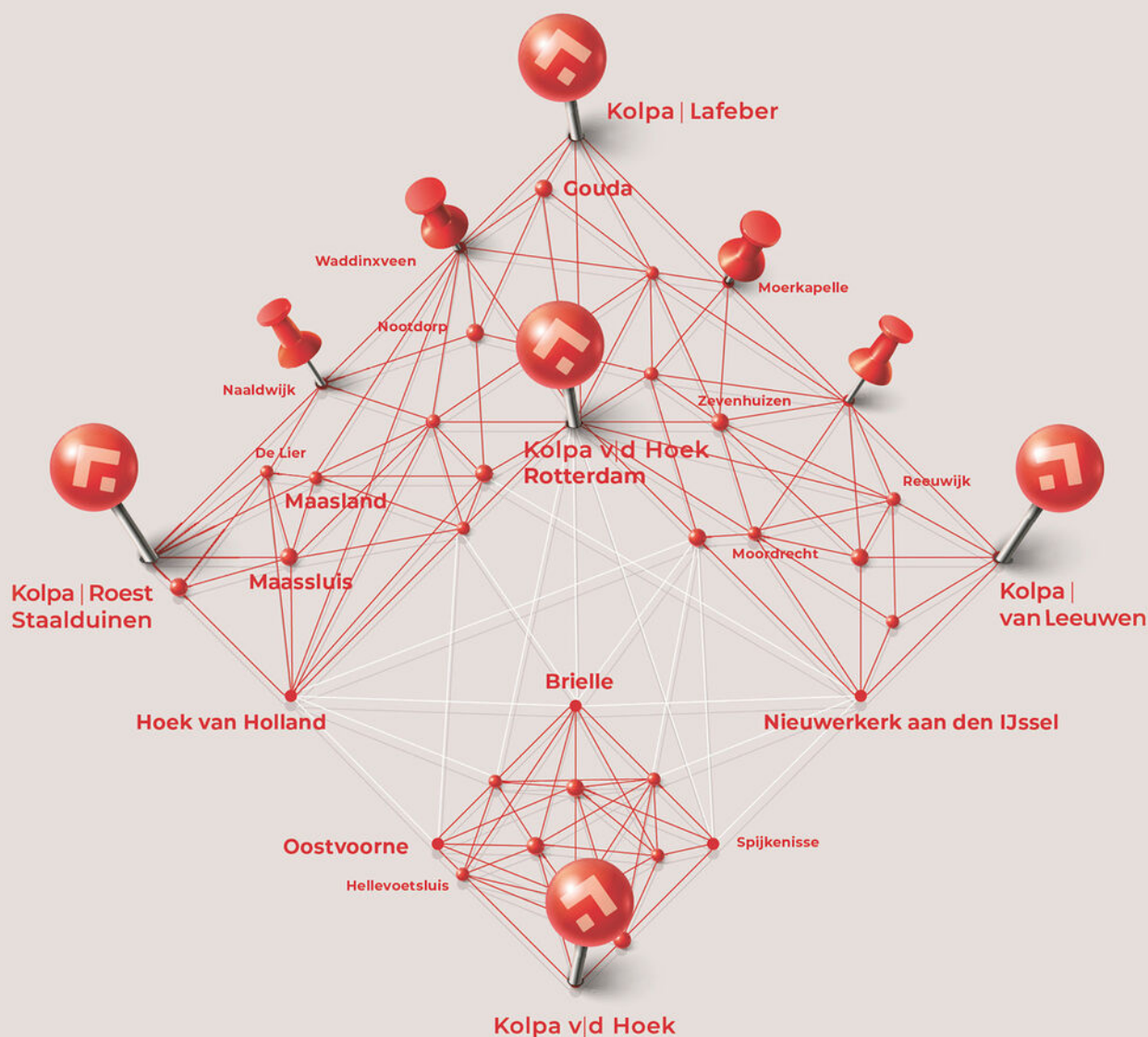


Over ons

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'.



This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Straatweg 94
3051 BL Rotterdam

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



RICS



MAKELAARS ♦ TAXATEURS