



**BELEGGINGSPAND
ROTTERDAM**

TE KOOP



21-01-2026 - VERKOCHT (STILLE VERKOOP): 5 hele panden (5 winkels + 10 woningen) aan de Grote Visserijstraat met een vraagprijs van € 2.275.000,- k.k.. Rotterdam West - 5 winkels + 10 woningen

Op aanvraag



Beleggingspand Rotterdam

Beleggingspand Rotterdam is de vastgoedmakelaar voor wie beleggingspanden wil kopen of verkopen in Rotterdam.

Contact gegevens

Schiedamsedijk 78A
3011 EM Rotterdam
010 - 213 36 49
info@beleggingspandrotterdam.nl

Volg ons





Aan de Grote Visserijstraat verkochten wij 5 gehele panden (10 woningen + 5 winkels) met een vraagprijs van € 2.275.000,- k.k.. Verkoper was in deze onze opdrachtgever waar we sinds onze start in 2008 zo nu en dan al werkzaamheden voor mochten uitvoeren. Door de lage woninghuren en eenvoudige staat van de woningen lag de factor (koopsom gedeeld door jaarhuur) hoger en de koopsom per m² weer lager. Koper kocht onder voorbehoud van bezichtiging van welgeteld één woning en één winkel. Deze bezichtiging diende om de indeling en oppervlakte van de woningen en winkels wat beter in kaart te kunnen brengen die voor zo'n beetje alle panden in deze straat hetzelfde is. Koper had de wens om in de 1^e week van 2026 te passeren bij de notaris. Reden hiervoor was de lagere overdrachtsbelasting voor de woningen en het gegeven dat koper voor de aankoop een nieuwe entiteit wenste op te richten. In een poging verkoper ertoe te bewegen wat langer te wachten op notarieel transport heeft koper toegezegd na ondertekening van de onvoorwaardelijke koopovereenkomst 25% van de koopsom te storten op de bankrekening van verkoper (en dus niet de derdengeldenrekening van de notaris). Notarieel transport heeft dus in de 1^e werkweek van januari 2026 plaatsgevonden. Overweegt u ook verhuurd vastgoed te verkopen? Bel ons gerust voor een vrijblijvend gesprek op 010-2133649 of kom langs bij ons op kantoor.

Kleine anekdote. Toen we met ons makelaarskantoor begonnen in 2008 (we zeggen 'we' maar dit was maar één persoon) hadden we welgeteld 3 of 4 opdrachtgevers en evenveel winkelruimten in de verhuur. Door de kredietcrisis werden er nagenoeg geen beleggingen verkocht dus richtten we ons meer op de bedrijfsverhuur. Eigenaar van de 5 gehele panden aan de Grote Visserijstraat stemde er in 2009 mee in dat wij hun lege winkelruimte aan de nabijgelegen Mathenesserweg mochten verhuren namens hen. Indertijd stonden er in deze straat wel 10 tot 15 winkels te huur. De huur van deze winkel lag rond de € 550,- per maand en na zo'n 15 bezichtigingen had je het vaak nog niet verhuurd...



Beleggingspand Rotterdam

Beleggingspand Rotterdam is de vastgoedmakelaar voor wie beleggingspanden wil kopen of verkopen in Rotterdam.

Contact gegevens

Schiedamsedijk 78A
3011 EM Rotterdam
010 - 213 36 49
info@beleggingspandrotterdam.nl

Volg ons





**BELEGGINGSPAND
ROTTERDAM**

FOTO'S



Beleggingspand Rotterdam

Beleggingspand Rotterdam is de vastgoedmakelaar voor wie beleggingspanden wil kopen of verkopen in Rotterdam.

Contact gegevens

Schiedamsedijk 78A
3011 EM Rotterdam
010 - 213 36 49
info@beleggingspandrotterdam.nl

Volg ons

