

Brede Hilledijk 251 te (3072 NH) Rotterdam

Bezichtigen:

8 oktober a.s. 10:00-11:30 uur

15 oktober a.s. 10:00-11:30 uur



Verhuurde bedrijfsruimte,
in gebruik als ruimte voor personal training

Verkoop bij inschrijving

Sluitingsdatum 25 oktober 2024 | 12.00 uur



Omschrijving

Algemeen

Katendrecht, een schiereiland in de Nieuwe Maas, ingeklemd tussen Rijn- en Maashaven, heeft een hoge cultuurhistorische waarde en diende als thuishaven voor zeelieden en havenarbeiders. De wijk stond lange tijd bekend om haar levendige, ruige sfeer, met veel café's en bordelen die de zeemanscultuur ondersteunden.

In de loop der jaren is Katendrecht sterk getransformeerd tot een populaire woon- en uitgaanswijk. De wijk werd in de vroege 20e eeuw ontwikkeld als onderdeel van de uitbreiding van de havenactiviteiten.

Ondanks de veranderingen, met veel nieuwe appartementen en horecagelegenheden, behoudt de wijk nog steeds haar historische karakter.

De betreffende bedrijfsruimte is gesitueerd op de begane grond en betreft een min of meer vierkante bedrijfsruimte met in het midden een kolommenrij van stalen kolommen, aan de voorzijde een meterkast en aan de achterzijde afgescheiden toiletruimte en pantry.

Indeling

Het complex omvat ca. 132 m² bedrijfsruimte op de begane grond.

Voormelde oppervlakten conform NEN2580, zulks op basis van een meetrapportage opgesteld door Kontek B.V. op 1 september 2013.

Vervolg omschrijving

Objectafbakening

Beschikbaar voor verkoop is het eeuwigdurend recht van erfpacht met afgekochte canon van het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond met bijbehorende berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, e.e.a. met toebehoren, gelegen aan de Brede Hilledijk 251 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie P, complexaanduiding 2289-A, appartementsindex 3.

Voormeld onderappartementsrecht maakt uit het 9/17e onverdeeld aandeel in het hoofd appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie P, complexaanduiding 2289-A, appartementsindex 2.

Het hoofdappartementsrecht maakt uit het 1/5e aandeel in de gemeenschap, bestaande uit twaalf woningen en twee bedrijfsruimten, plaatselijk bekend Brede Hilledijk 241 t/m 251 te Rotterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie P, nummers 1396, 1516 en 1517, tezamen groot 05 are 29 centiare. Het onderappartementsrecht heeft daarmee een 10,58% belang binnen de gemeenschap.

Publiekrechtelijke beperking

Op de kadastrale legger zijn geen publiekrechtelijke beperkingen in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken opgenomen.

Erfpacht

Het recht van erfpacht wordt uitgegeven eeuwigdurend, ingaande per datum overdracht. Op de erfpachtvoorwaarden zijn van toepassing de Algemene voorwaarden voor vestiging van erfpacht op onroerende zaken van de Gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam (2006).

Privaatrechtelijke erfpachtbestemming

Privaatrechtelijke erfpachtbestemming wordt geharmoniseerd met de privaatrechtelijke bestemming als vermeld in de akten van hoofd- en ondersplitsing, te weten 'bedrijfsruimte met berging', rekening houdend met beperkingen zoals deze voortvloeien uit het huishoudelijk reglement van de Vereniging van eigenaren.

Omzetbelasting

Niet van toepassing.

Datum transport

Zo spoedig mogelijk na het moment van voorlopige gunning, ondertekening onderhandse erfpachtovereenkomst en doorlopen Bibob procedure, doch vrijdag 20 december 2024.

Wijze van oplevering

In verhuurde staat 'as is, where is', onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

'As is, where is' principe

De 'as is, where is' levering betekent dat het object door de verkoper wordt geleverd en door koper wordt geaccepteerd in de huidige staat. Dit betekent dat koper het object in de juridische, fiscale, technische en milieu staat zoals bij ondertekening van de leveringsakte is, met alle bekende en onbekende, zicht- en onzichtbare gebreken en beperkingen en met het feitelijke gebruik op dat moment.

De Gemeente Rotterdam is niet verplicht om andere verklaringen of garanties te verstrekken met betrekking tot enig aspect van het object, behalve zoals vermeld in de koopovereenkomst.

Energie label

Het object heeft een energielabel A, energie-index 0,28 en is geldig tot 16 november 2030.

Er zit geen verwarmings-, noch koelinstallatie in het complex.

Notaris

Pillar notarissen B.V., Prinses Beatrixlaan 5, 2595 AK Den Haag.

Kosten

Alle kosten verband houdende met de overdracht, daaronder begrepen overdrachtsbelasting en het honorarium van de notaris, zijn voor rekening van koper.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegeven kunnen geen rechten worden ontleend.

Huurgegevens

Huurder

TUYLL Training System

Contractvorm	: Bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230 BW
Metrage	: Ca. 132 m ² bedrijfsruimte
Huuringangsdatum	: 16 december 2019
Expiratiedatum	: 15 december 2024 (niet opgezegd)
Opzegtermijn	: 12 maanden
Verlenging	: 2 jaar (derhalve t/m 15 december 2026)
Aanvangshuurprijs	: € 9.900,00 per jaar, exclusief BTW
Huidige huurprijs	: € 11.777,52 per jaar, exclusief BTW (prijspeil 2023)
Indexatie	: Jaarlijks per 1 december
Huurbetaling	: Per maand
BTW belaste verhuur	: Ja
Zekerheidsstelling	: Waarborgsom ten bedrage van € 3.000,00

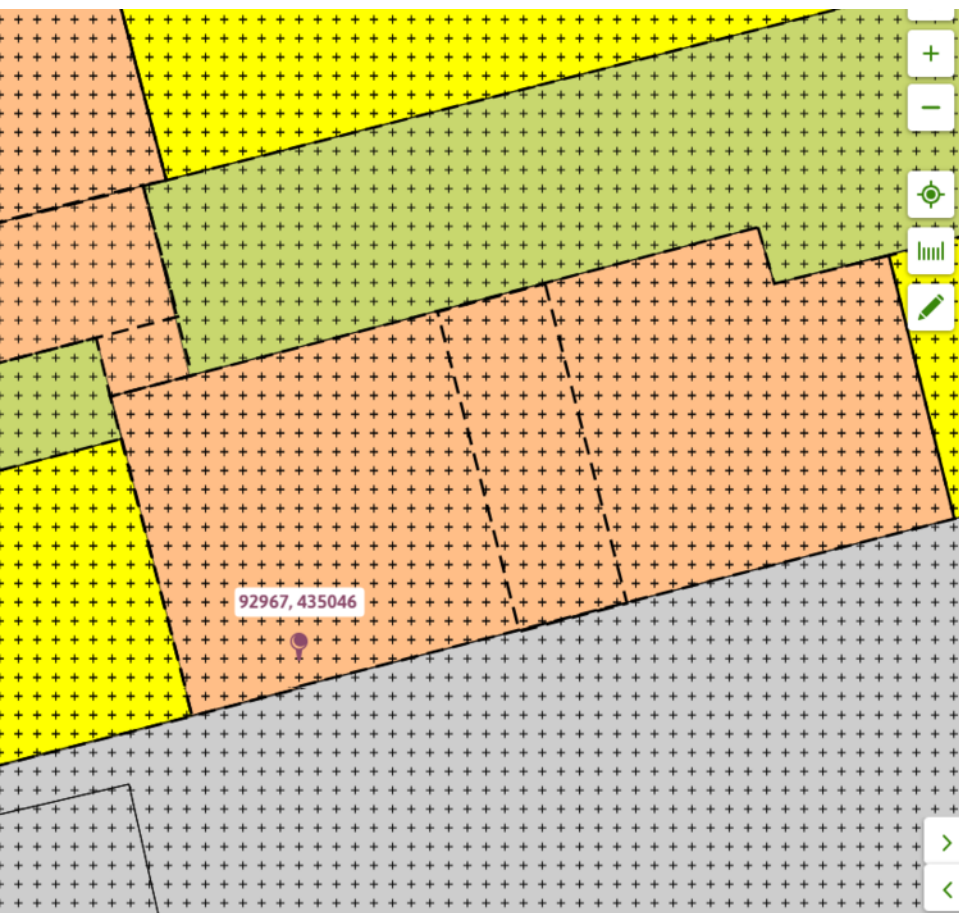
Bestemmingsplan

Het complex ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Rotterdam. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Katendrecht' van 9 november 2023 en heeft de enkelbestemming 'Gemengd-1' en kent tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie-2' en 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woningen, zowel op de begane grond als op de verdiepingen;
- bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten die als Bijlage 1 bij deze regels is gevoegd, uitsluitend op de begane grond;
- kantoren, uitsluitend op de begane grond;
- dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels, uitsluitend op de begane grond. In uitzondering hierop zijn op de adressen Maashaven Noordzijde 39 en 41 wel geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen toegestaan;
- ter plaatse van de functieaanduiding 'maatschappelijk' tevens voor geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen;
- in het gebouw 'Musa' op de hoek van de Hillelaan en Maashaven Noordzijde zijn de (geluidsgevoelige) maatschappelijke voorzieningen op de onderste drie verdiepingen toegestaan, en is tevens een sporthal toegestaan;
- ter plaatse van het adres Donarpad 9 zijn maatschappelijke voorzieningen zoals bedoeld onder e op alle verdiepingen toegestaan;
- ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca' tevens voor horeca, uitsluitend op de begane grond;

Bron: omgevingswet.overheid.nl



Bestemmingsplan Gemeente Rotterdam
meer kenmerken ▾
vastgesteld 09-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen Toelichting Bijlagen Gerelateerd Ove

Bestemmingsvlakken (3)

- Waarde - Archeologie 2 >
- Gemengd - 1 >
- Waarde - Cultuurhistorie >

Gebiedsaanduidingen (3)

- overige zone - effectgebied externe veiligheid >
- geluidzone - industrie 2 >
- geluidzone - industrie 1 >

Maatvoeringen (1)

- ▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 13

Bestemmingsplan (vervolg)

- j. ter plaatse van Veerlaan 7 t/m 11 (Fenixloods I) zijn de onder b t/m e genoemde functies en horeca (max. 1.100 m² b.v.o.) en detailhandel (max. 200 m² b.v.o.) naast op de begane grond eveneens op de 1ste verdieping toegestaan;
- k. ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel', tevens voor detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- l. ter plaatse van de functieaanduiding 'sport', tevens voor een sportschool (Veerlaan 12 / Brede Hilledijk 149);
- m. ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeergarage', tevens voor een (ondergrondse) parkeergarage;
- n. ter plaatse van de aanduiding onderdoorgang, tevens voor een onderdoorgang;
- o. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- p. openbare nutsvoorzieningen;
- q. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, ontsluitingswegen en -paden.

Op de voor 'Gemengd - 1' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

- a. Kantoren mogen niet groter zijn dan 1.000 m² b.v.o.;
- b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan met de aanduiding 'max. bouwhoogte (m)' op de verbeelding is aangegeven.



Milieusituatie

Bodem

In de dataroom is opgenomen een Dynamische rapportage van milieudienst DCMR, waarbij op pagina 10 staat vermeld dat voor Brede Hilledijk 251 geen digitale gegevens bekend zijn.

Wel zijn er onderzoeken uitgevoerd in de nabijheid van het object t.w. voor een riooltracé en kade herstel van Maashaven Noordzijde.

Asbest

Er is een asbestinventarisatie uitgevoerd door KP Adviseurs B.V. d.d. 23 november 2020.

Gedurende het onderzoek zijn geen materialen of installaties aangetroffen die als asbesthoudend of verdacht zijn aangemerkt.

Zwam / houtvernielers

In opdracht van gemeente Rotterdam is door Beekink Groep op 4 december 2020 zwaminspectie gedaan.

'Er is geen zwam aangetroffen op bovengenoemde locatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen risico's zijn aangetroffen inzake huiszwam. Echter is er wel vochtproblematiek aangetroffen op bovengenoemde locatie. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er gezondheids- en veiligheidsrisico's aanwezig zijn op de locatie en wij adviseren om zo snel mogelijk vochtbestrijding uit te voeren.'

De geschatte kosten voor vochtbestrijding komen neer op een totaalbedrag van € 2.500,00 excl BTW.

Hoofdstuk 2 van deze rapportage geeft nadere toelichting over de aanpak van het bestrijden van het vocht met een gespecificeerde kostenraming uit 2020.



Verkoopprocedure

Verkoop geschiedt via een openbare verkoopprocedure met inschrijving en geschiedt onder uitdrukkelijk voorbehoud van finale-/ bestuurlijke goedkeuring van de Gemeente Rotterdam.

Belangstellenden kunnen met een e-mail naar beleggingen@ooms.com toegang krijgen tot de digitale dataroom waar documentatie is opgenomen die voor een kandidaat koper relevant is om zijn of haar beslissing op te baseren. Toegang tot de dataroom wordt pas verleend als partijen het procesdocument met daarbij behorende verkoopvoorwaarden en geheimhoudingsverklaring hebben getekend.

Bezichtigen

Geïnteresseerden wordt de mogelijkheid geboden het object te bezichtigen op dinsdag **8-10-2024** en dinsdag **15-10-2024** van **10.00-11.30 uur**.

Indienen van een bieding bij de notaris middels het inschrijvingsformulier (opgenomen in dataroom),

uiterlijk **25-10-2024 12:00 uur**, geschiedt bij voorkeur per e-mail (info@pillar-notarissen.nl) of in een gesloten envelop per aangetekende post, koerier of door persoonlijke afgifte aan de receptie van het notariskantoor.

Partijen dienen een onherroepelijke onvoorwaardelijke bieding uit te vaardigen.

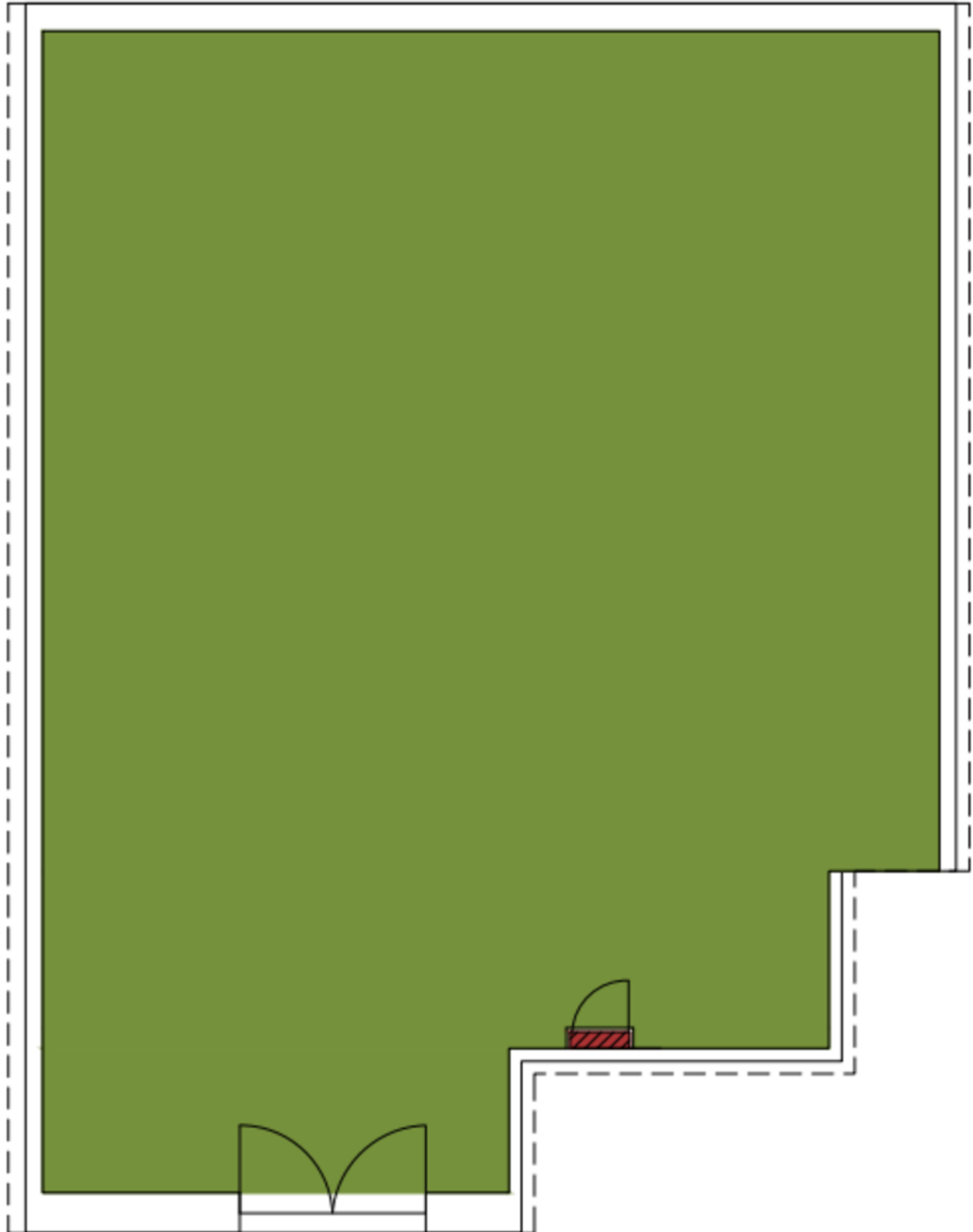
Notaris

Pillar notarissen BV, contactpersoon: mevrouw K. Lemckert. In de algemene voorwaarden verkoop bij inschrijving, zoals opgenomen in dataroom, wordt de procedure uitvoerig omschreven.

Kosten

De kosten van de Notaris ter zake van de verkoop en levering, zoals vermeld in het Procesdocument zijn voor rekening van koper.

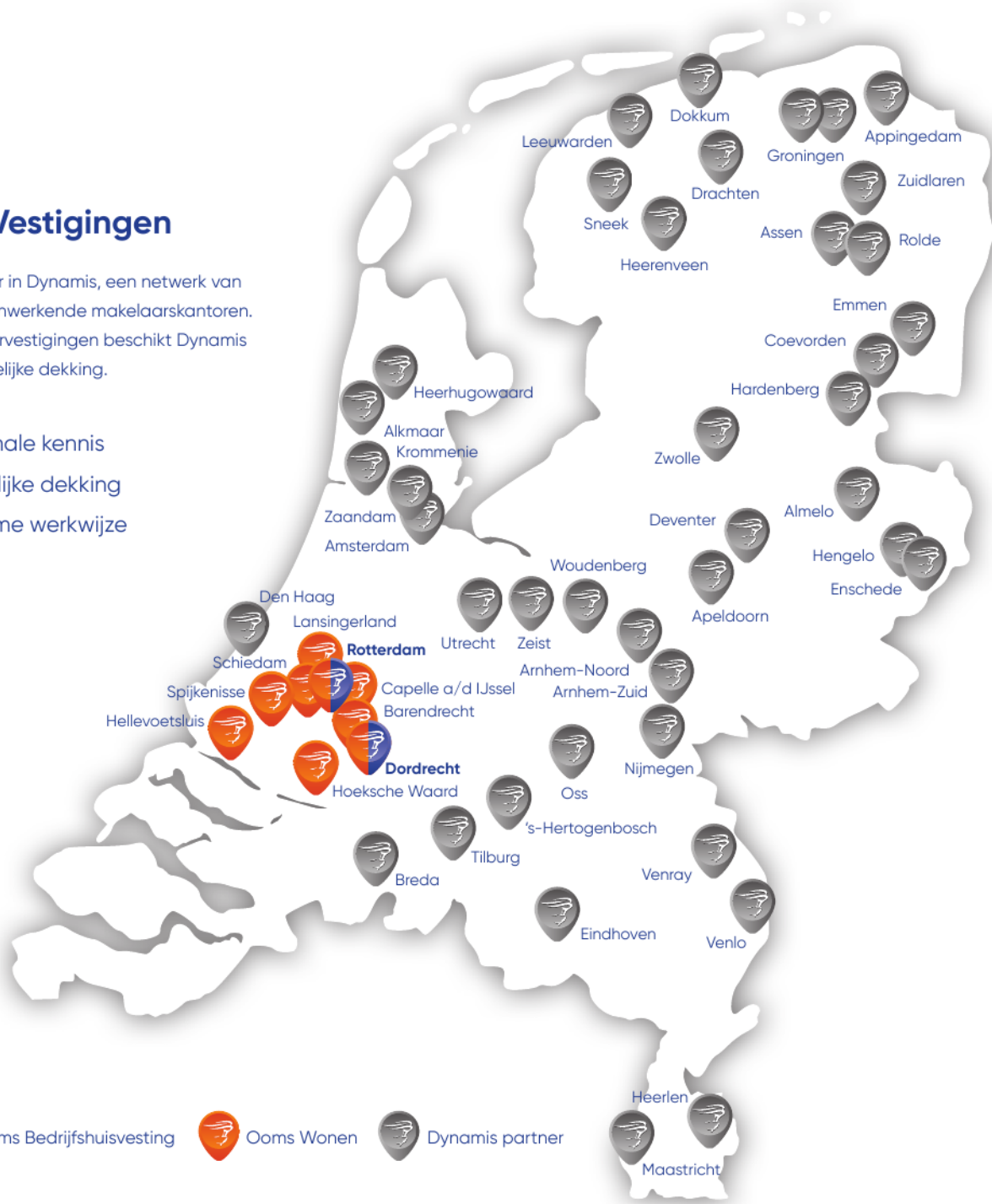
Plattegrond



50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

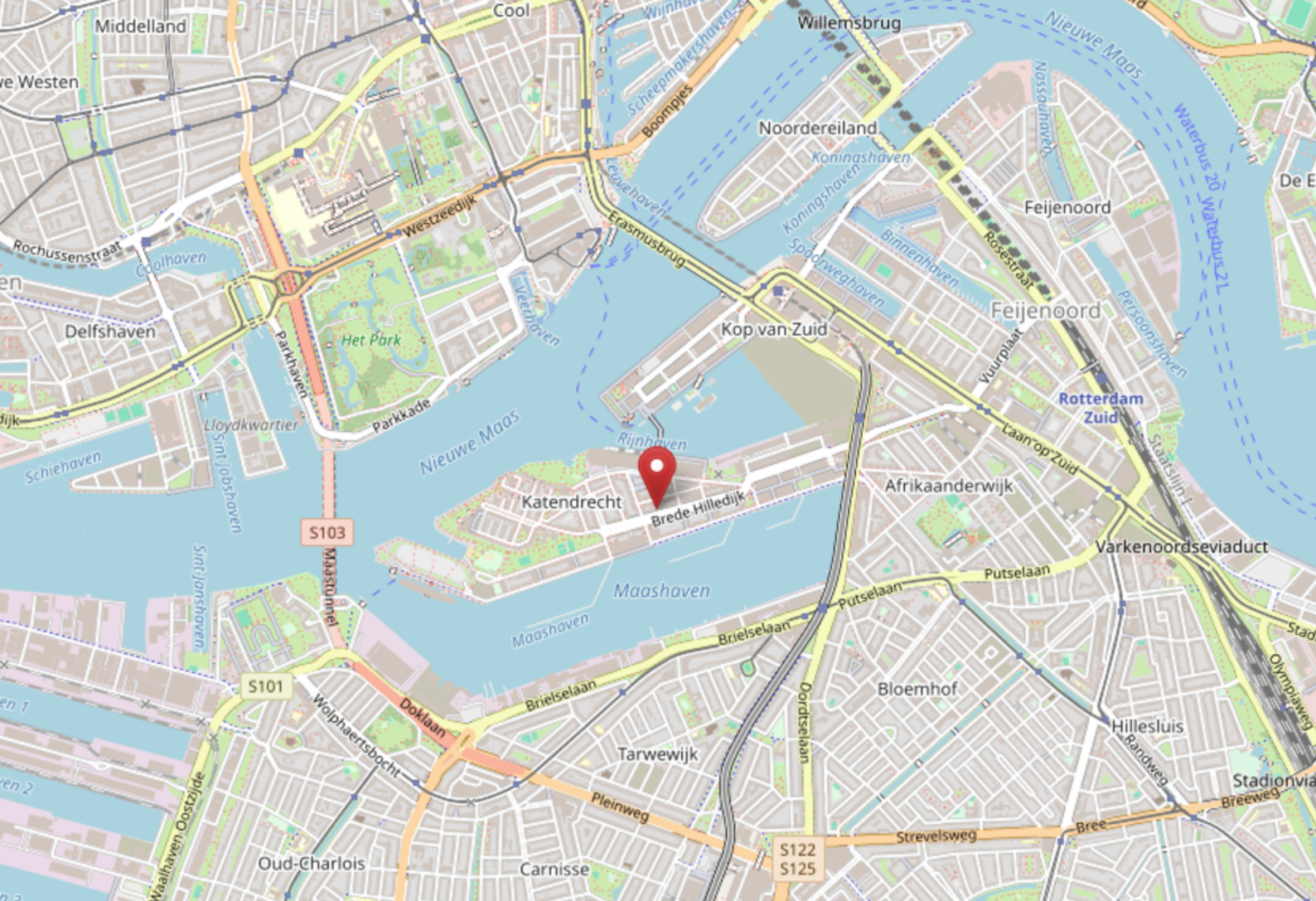
Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars



Locatie

Bereikbaarheid

Goed bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer.

Voldoende parkeergelegenheid (betaald) langs de openbare weg.



Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Ted Rommelse

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Caroline Sanders

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 120

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888