

# Goudsesingel 531 en Pompenburg 180,188

3032 EM/EN Rotterdam

**vanvliet** | bedrijfsmakelaars  
& adviseurs



Verhuurde kantoorruimten met eigen parkeerplaatsen in Rotterdam-centrum

## Goudsesingel 531 en Pompenburg 180, 188 | Rotterdam

Namens onze opdrachtgever bieden wij een drietal kantoorruimten aan in de plint van een zeer herkenbaar gelegen appartementencomplex op de hoek van de Goudsesingel en Pompenburg alsmede 6 parkeerplaatsen in de bijbehorende parkeergarage in het centrum Rotterdam.

**Goudsesingel 531 en Pompenburg 180** wordt in verhuurde staat aangeboden. **Pompenburg 188** wordt leeg en vrij van huur en gebruik aangeboden.

### Goudsesingel 531 + 1 pp (huurder Multiconvert B.V.)

Kantoorruimte op niveau 1 ter grootte van **ca. 139 m<sup>2</sup>** alsmede **1 parkeerplaats** in de garage.

### Pompenburg 180 + 2 pp (huurder Te Pas Advocatuur B.V.)

Kantoorruimte op niveau 0 ter grootte van **ca. 233 m<sup>2</sup>** alsmede **2 parkeerplaatsen** in de garage.

### Pompenburg 188 + 3 pp (leeg)

Kantoorruimte op niveau 0 ter grootte van **ca. 160 m<sup>2</sup>** alsmede **3 parkeerplaatsen** in de garage.

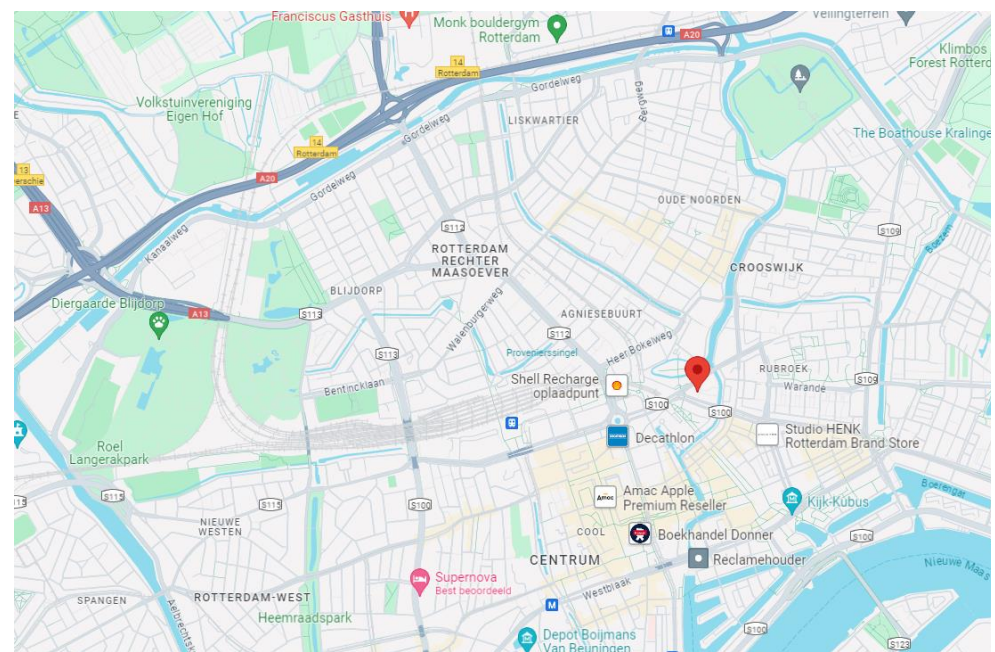
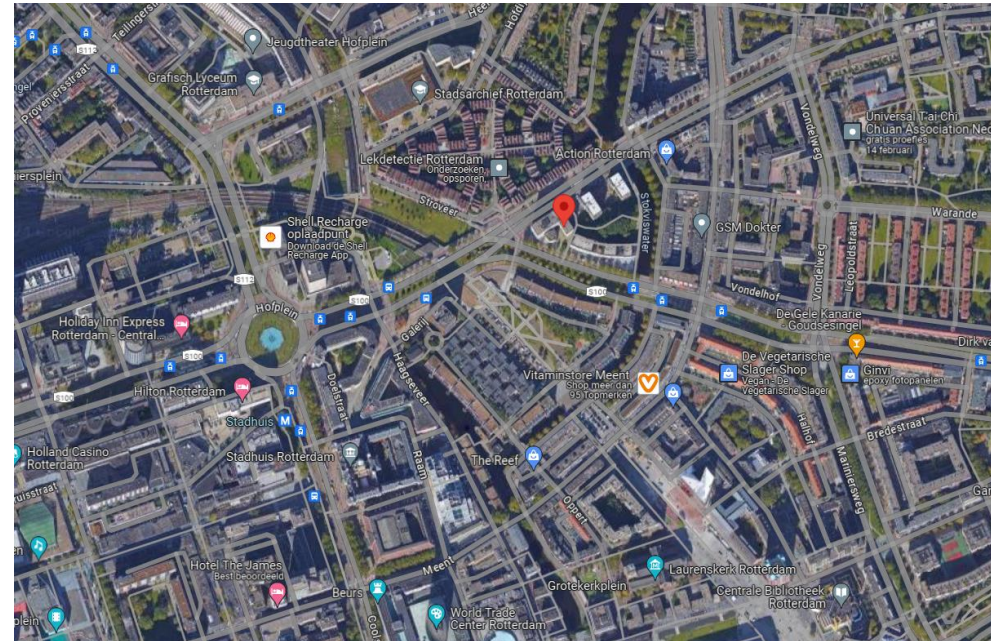
De appartemensrechten maken deel uit van een wooncomplex bestaande uit 15 bouwlagen met kantoorruimten op niveau 0 en -1 en een parkeergarage op niveau -1 en -2 gelegen op erfpachtgrond welke tot en met 16 november 2047 is afgekocht.

### **Bestemming**

Bestemmingsplan Oude Noorden en Agniesebuurt.

**Bestemming Wonen**, ter plaatse van de parkeergarage functieaanduiding 'parkeergarage'.

In het bestemmingsplan is niets gevonden dat het houden van kantoor op niveau 0-1 van het wooncomplex is toegestaan, Vanaf de ontwikkeling van het gebouw is dit altijd zo bedoeld en wordt ook als zodanig genoemd in de leveringsakte.



## Kerngegevens

- totaal metrage ca. 532 m<sup>2</sup> en 6 eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage;
- actuele huurstroom: € 62.323,92 per jaar excl. BTW
- actuele huurstroom incl. leegstand: ca. € 94.073,92 per jaar excl. BTW
- gelegen in het centrum van Rotterdam;
- energielabel A, geldig t/m 28 februari 2029.

## Kadastrale gegevens:

- Gemeente : Rotterdam;
- sectie : AD;
- nummer : 763;
- indexnummer Goudsesingel 531 : 1;
- indexnummer Pompenburg 180 : 4;
- indexnummer Pompenburg 188 : 3;
- indexnummers parkeerplaatsen : 110, 111, 112, 116, 117 en 161;
- het totaal heeft een 19.130/275.676<sup>e</sup> aandeel in de gemeenschap.

## Erfpacht:

Het object is gelegen op een recht van erfpacht. Het recht is door Gemeente Rotterdam op 16 november 1997 uitgegeven. Het recht geldt tot en met 17 november 2096. De canonverplichting is afgekocht tot en met 16 november 2047.

## Vereniging van Eigenaars:

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw 'Pompenburcht' aan de Pompenburg hoek Goudsesingel te Rotterdam is actief.

De jaarlijkse VVE bijdrage bedraagt: € 8.292,72.

## Bouwjaar:

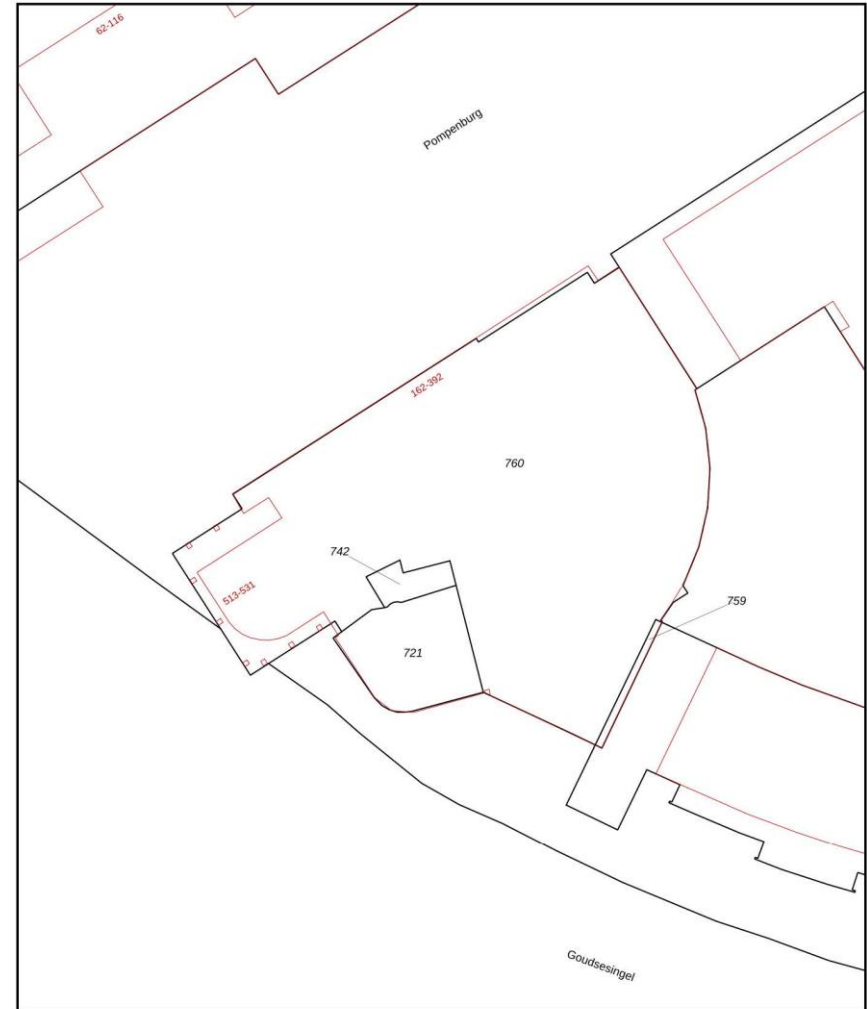
1999 (bron: BAG-viewer).

## Energielabel:

A, geldig tot en met 28 februari 2029.

Kadastrale kaart

Uw referentie: lvs



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rotterdam	
	Huisnummer	Sectie AD	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 759	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

## Huurlijst

21-3-2024										
Adres	Huurder	Metrage	Parkeren	Actuele jaarhuur (excl. BTW)	Huurwaarde (excl. BTW)	Servicekosten per jaar (excl. BTW)	Indexatie datum	Expiratiedatum	Rest. Looptijd	Waarborgsom
Goudsesingel 531	Multiconvert B.V.	139	1	€ 31.060,32		€ -	1 juni 2024	31 augustus 2025	1,45	€ 4.300,00
Pompenburg 180	Te Pas Advocatuur B.V.	233	2	€ 31.263,60		€ 556,56	1 januari 2025	31 december 2026	2,78	€ 7.730,00
Pompenburg 188	Leeg	160		€ -	€ 28.000,00	€ -	-	-	-	-
Parkeerplaatsn leeg	Leeg	-	3		€ 3.750,00					
<b>Totaal</b>		<b>532</b>	<b>6</b>	<b>€ 62.323,92</b>	<b>€ 31.750,00</b>	<b>€ 556,56</b>			<b>2,78</b>	<b>€ 12.030,00</b>
<b>Totale huurstream + huurwaarde</b>					<b>€ 94.073,92</b>					
* aanwezigheid van waarborgom nr. 180 wordt nog geverifieerd door verkoper										

### Vraagprijs:

€ 1.400.000,- kosten koper.

### Notarieel transport

Op korte termijn mogelijk.

**As is, where is:**

De in deze verkoopbrochure gepresenteerde verkoop is gebaseerd op een '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 en zal slechts in beperkte mate garanties en verklaringen vertrekken.

**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 ontleen, 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 uitlatingen 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.



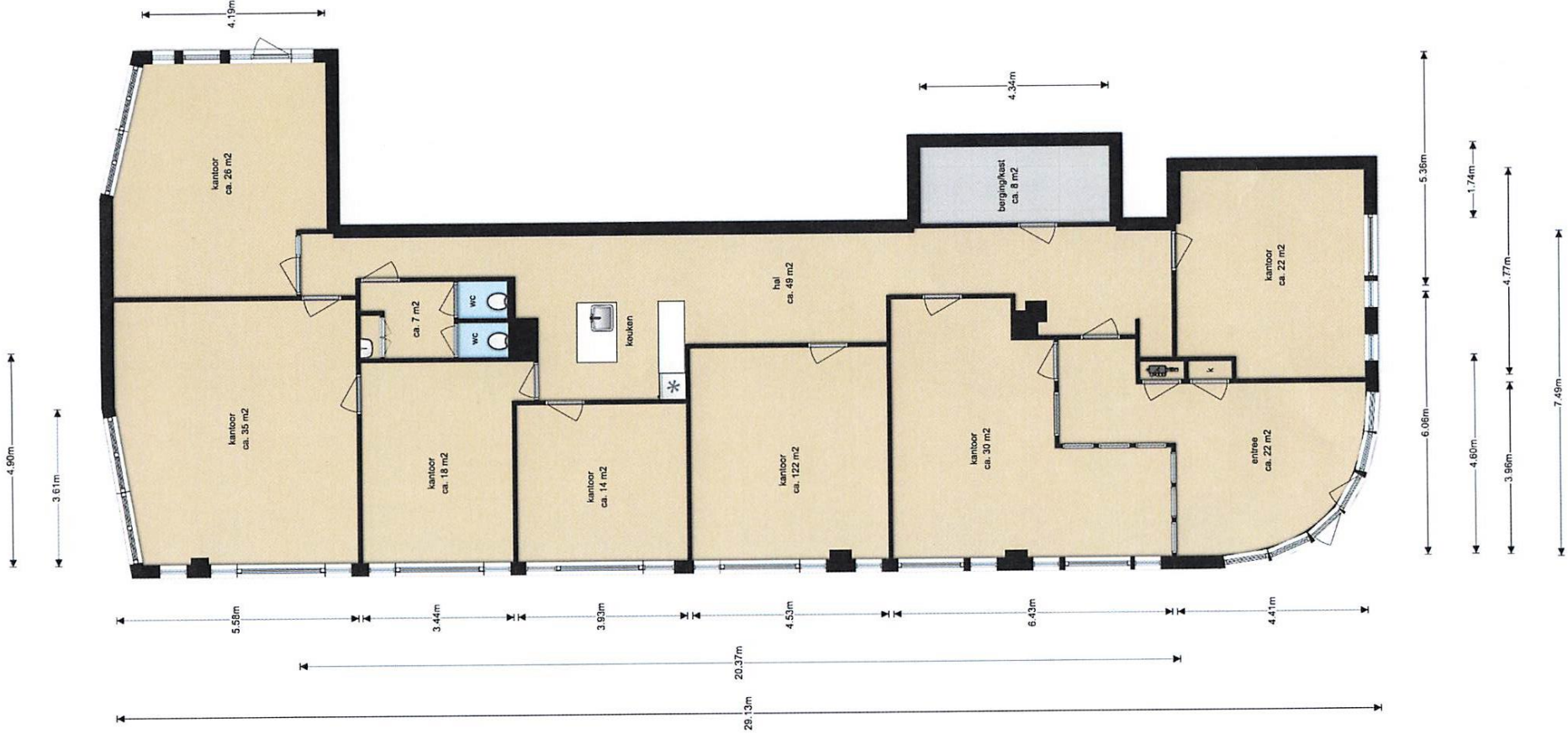






22

# Pompenburg 180



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 353 m<sup>2</sup>

(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

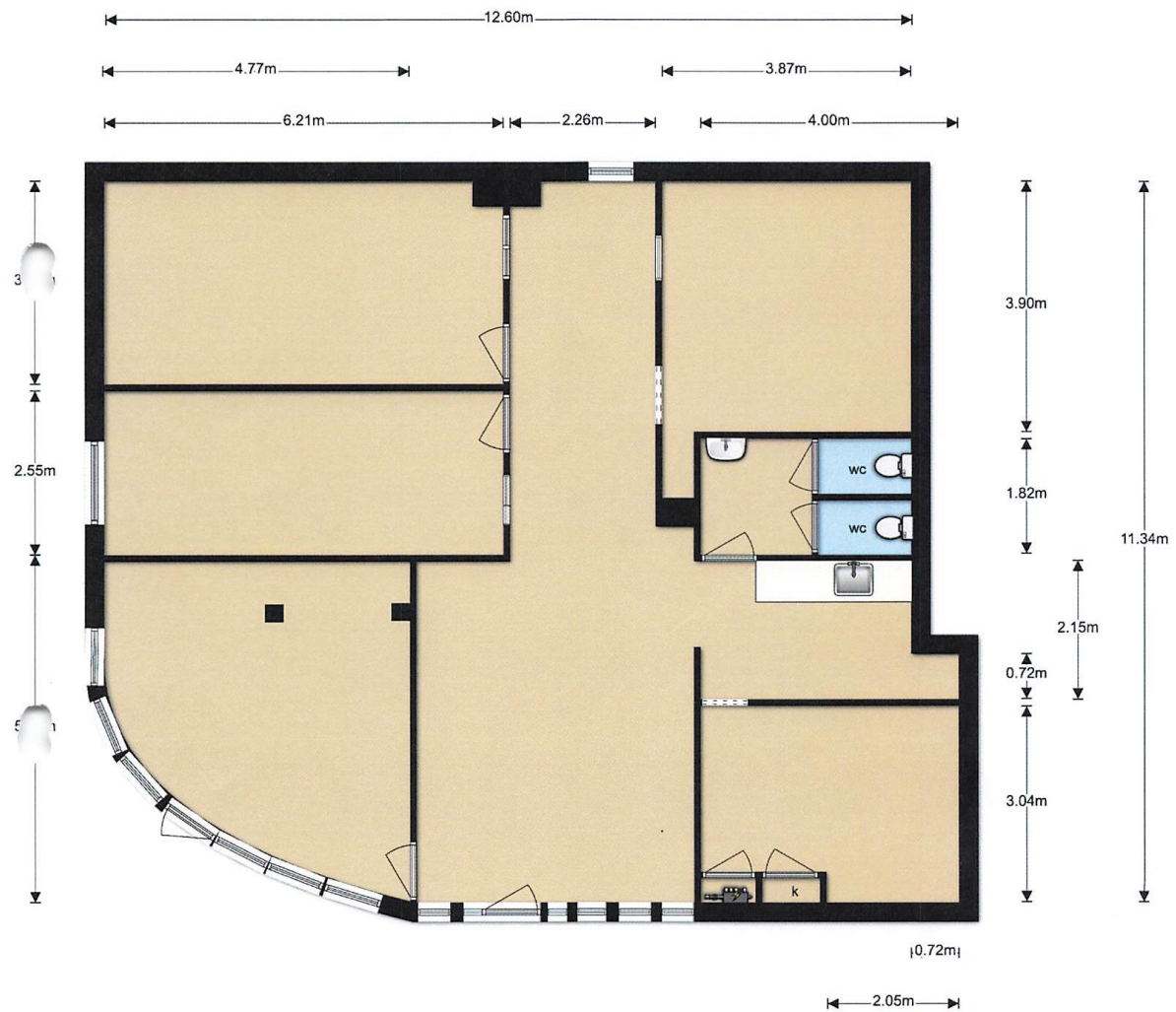
f. Braakenburg  
APR. 2019

Z.v.v.

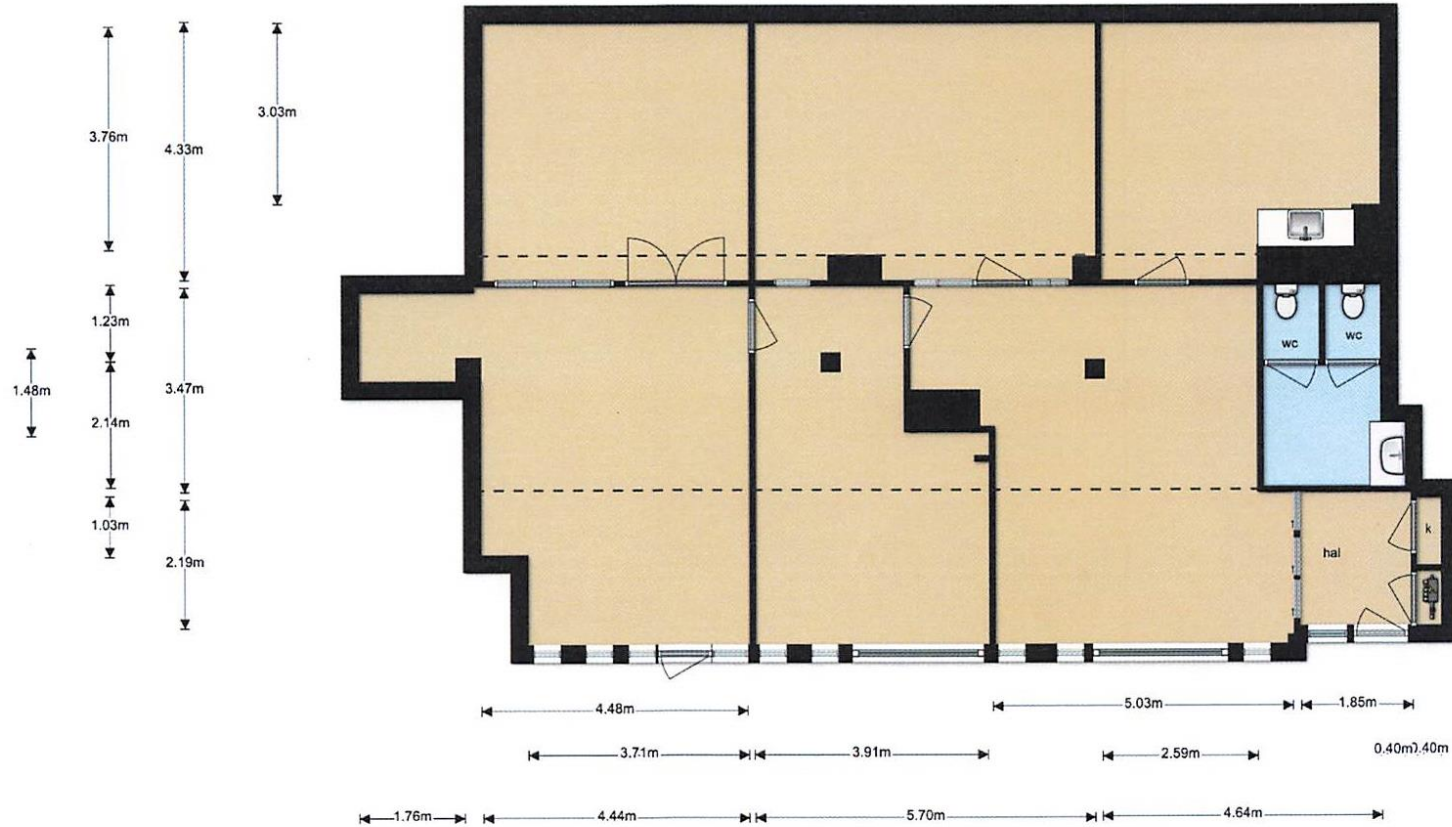
# Goudsesingel 531

D.J.R.M. Braakenburg

16 JAN. 2019



# Pompenburg 188



# Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

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](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

### Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

### Correspondentieadres:

Postbus 111  
2980 AC Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto: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.