

Achterdijk 5 te (3043 NW) Rotterdam

Let op I: verkoop met plicht tot saneren bodem!

Let op II: gesitueerd binnen luchtvaartverkeerzone!

Opstallen niet te bezichtigen, perceel wel vrij toegankelijk.



Perceel grond met voormalig woonhuis

Verkoop bij inschrijving

Sluitingsdatum 18 oktober 2024 | 12.00 uur



Omschrijving

Objectafbakening

Ter verkoop wordt aangeboden de volle eigendom van een perceel grond met de zich daarop bevindende opstallen.

De locatie is plaatselijk bekend als Achterdijk 5 te Rotterdam en is bij het kadaster bekend als gemeente Overschie, sectie B, nummer 7260 groot 35 are en 85 centiare.

De locatie is volgens de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG) bebouwd met een opstal van circa 97 m² die gebouwd is in 1870.

De hoofdbouw werd tot 2014 gebruikt als woonhuis met een aantal aangebouwde bijgebouwen en verkeren op dit moment in bouwvallige staat.

Algemeen

Overschie is gelegen aan de noordwestkant van Rotterdam, grenzend aan de wijken Schiebroek en Bergschenhoek. Dankzij de uitstekende verbindingen ben je snel in het stadscentrum van Rotterdam en de omliggende regio.

Overschie heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. De wijk heeft zijn landelijke charme weten te behouden, met authentieke straatjes en historische gebouwen die herinneren aan het agrarische verleden.

Aan de noordzijde van de aangeboden locatie bevindt zich een perceel grond dat door gemeente Rotterdam is verhuurd aan een huurder die het perceel huurt voor het uitlaten van honden.

Vervolg omschrijving

Algemeen vervolg

Aan de noordoostzijde van het perceel zal een recht van overpad worden gevestigd ten gunste van de gebruiker van het belendende perceel en ten laste van het te verkopen perceel teneinde de belendende percelen te kunnen bereiken vanaf de bestaande brug over de hoofdwatgang aan de Achterdijk.

Het recht van overpad zal moeten worden uitgevoerd op de minst bezwarende wijze, wat betekent dat huurders en of hun bezoekers te voet, maar niet met voertuigen over het deel kunnen waar het overpad op wordt gevestigd.

In de dataroom zal een plattegrondtekening worden opgenomen met schetsmatig weergegeven het deel waar het overpad op komt te rusten.

Huurder van het perceel direct ten noorden van onderhavige locatie heeft deze gehuurd als een perceel onbebouwde grond nabij Achterdijk 5 E tot en met H, doch communiceert via internet dat ze gevestigd is aan de Achterdijk 5 te Rotterdam.

Aangezien er slechts één BAG-adres bekend is voor Achterdijk 5 (BAG identificatienummer 0599100000194174) zal gemeente Rotterdam aan de huurder van de belending verzoeken om het gebruik van het adres Achterdijk 5 te Rotterdam te staken.

Indeling

Op de locatie staat een voormalig woonhuis met een aantal laagwaardige aanbouwen.

De opstallen verkeren in slechte casu quo bouwvallige staat.

Publiekrechtelijke beperking

Op de kadastrale legger is een aantekening vermeld dat op het perceel een kennisgeving, vordering bevel of beschikking rust in het kader van de Wet Bodembescherming.

Omzetbelasting

Niet van toepassing.

Datum transport

Zo spoedig mogelijk na het moment van voorlopige gunning, ondertekening onderhandse koopovereenkomst en doorlopen Bibob proce-

dure, doch uiterlijk 20 december 2024.

Luchtvaartverkeerzone

In de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen over het feit dat het object binnen een luchtvaartverkeerzone ligt.

Koper verklaart uitdrukkelijk bekend te zijn met het feit dat het object zich bevindt binnen deze luchtvaartverkeerzone en zal nimmer klachten indienen over geluidsoverlast als gevolg van luchtvaart jegens verkoper dan wel derden op of nabij de luchthaven.

Wijze van oplevering

Leeg en vrij van huur "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.

Energielabel

Het object heeft geen energielabel.

Notaris

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

Kosten

Alle kosten verband houdende met de overdracht, daaronder begrepen overdrachtsbelasting en honorarium van de notaris, zijn v.r.v. koper.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

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 Zestienhoven van 9 juli 2019.

Volgens voormeld gemeentelijk bestemmingsplan zijn er op de locatie 3 enkelbestemmingen van toepassing, te weten:

Enkelbestemming Wonen - 1 geldt voor voorzijde van het perceel aan de dijkzijde en maakt dat de opstellen gebruikt kunnen worden als woning, met de daarbij behorende voorzieningen zoals inpandige bergingen en garageboxen, aanbouwen, bijgebouwen, alsmede tuinen, groen, water, parkeerplaatsen en ontsluitingswegen en paden.

Enkelbestemming Tuin - 1 geldt aan de voorzijde voor ca. 25% van het perceel aan de dijkzijde en is gesitueerd rondom de opstal.

Enkelbestemming Recreatie - Nutstuin heeft betrekking op ca. 75% van het perceel in een L-vorm om de eerste twee bestemmingsvakken heen.

Naast de drie enkelbestemmingen rust op de locatie de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1.

De hele locatie ligt binnen de gebiedsaanduiding: "Luchtvaartverkeerzone". Binnen deze zone zijn geen nieuwe geluidsgevoelige functies toegestaan.

Bron: omgevingswet.nl

Zestienhoven
Bestemmingsplan Gemeente Rotterdam
meer kenmerken ▾
vastgesteld 09-07-2019 - geheel onherroepelijk in werking

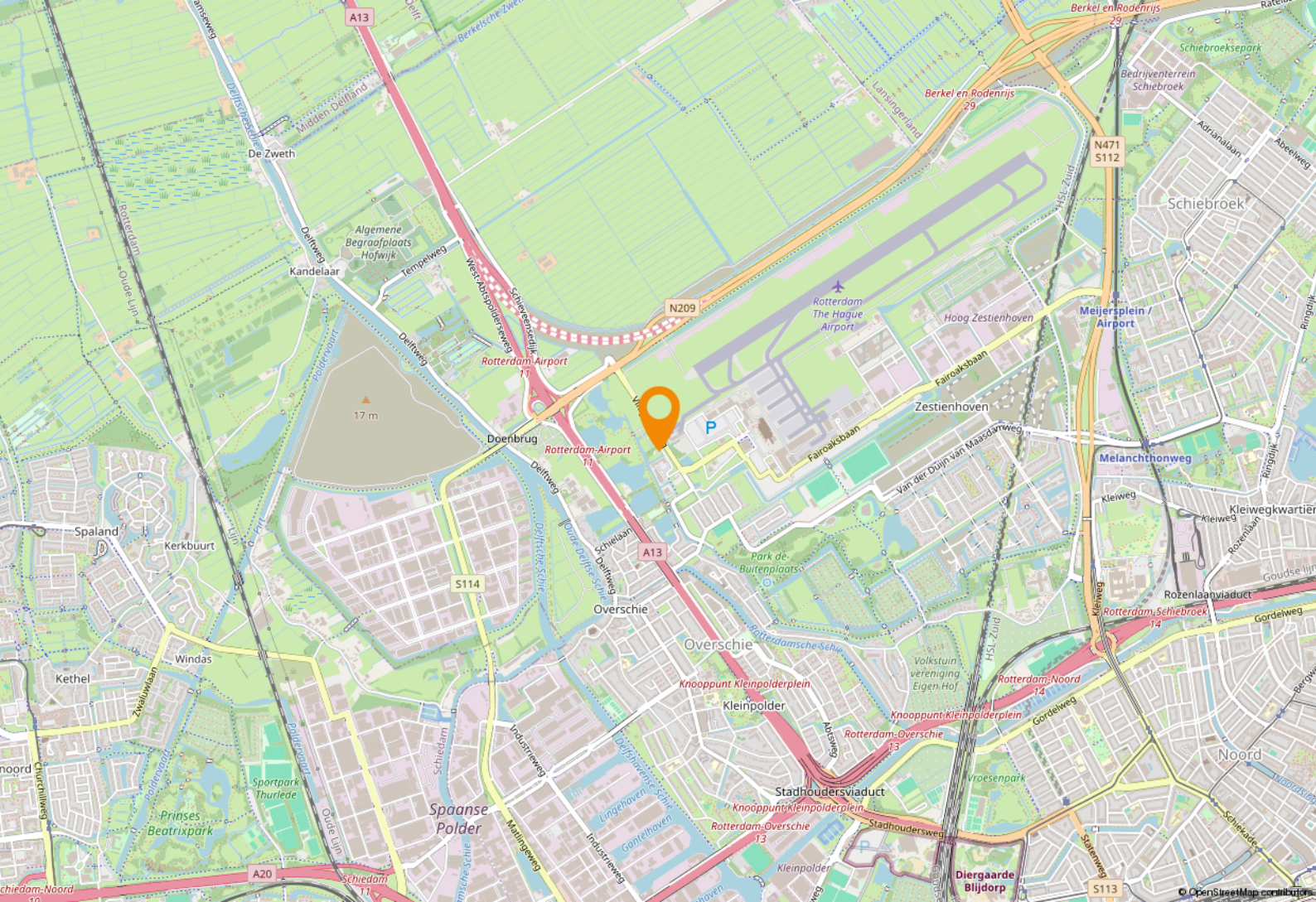
Plekinfo Regels Bijlagen Toelichting Bijlagen Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (8)

- Verkeer - Verblijfsgebied >
- Water >
- Tuin - 1 >
- Wonen - 1 >
- Groen >
- Waarde - Archeologie 2 >
- Recreatie - Nutstuin >
- Waterstaat - Waterkering >

Gebiedsaanduidingen (1)

- luchtvaartverkeerzone >



Locatie

Bereikbaarheid

Goed bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer.

Parkeren

Parkeren langs de Achterdijk is beperkt mogelijk als gevolg van de smalle dijk.



Milieusituatie

Asbest/bodem

Door de DCMR Milieudienst Rijnmond is op 14 januari 2016 een besluit voor de Achterdijk 5 te Rotterdam uitgebracht dat als volgt luidt: "Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging waarvan spoedige sanering noodzakelijk is als bedoeld in de artikelen 29 en 37 Wbb". De matige tot sterke verontreiniging met zware metalen is aangetoond in de deels met puin, sintels en kolengruis bijgemengde grond rondom het woonhuis en de garage en in een spot in de zuidwestelijke hoek van de tuin, over een totale oppervlakte van ca. 1.600 m². Het matig tot sterk met zware metalen verontreinigde bodemvolume is geschat op 1.000 m³ grond. Uit deze schikking blijkt dat op het maaiveld, voornamelijk bij de (vervallen) kas, asbesthoudend materiaal (golfplaat- en plaatmateriaal) is waargenomen.

Omdat er onaanvaardbare risico's zijn voor de mens, is een spoedige sanering noodzakelijk. Op basis van artikel 37 lid 2 Wbb moet zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen vier jaar na dagtekening van deze beschikking met de sanering zijn begonnen. Hiervoor is een saneringsplan noodzakelijk waarmee het college heeft ingestemd.

De gemeente verplicht de koper in de contractstukken de sanering voor rekening van koper zo snel mogelijk te starten en binnen 12 maanden na juridische levering afgerond te hebben.

De gemeente heeft geen onderzoek laten uitvoeren naar de fundering of asbest in het pand. Er is geen recent zwamonderzoek.



Verkoopprocedure

De 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.

Indienen van een bieding bij de notaris middels het inschrijvingsformulier (opgenomen in dataroom), uiterlijk **18 oktober 2024 12:00** uur in een gesloten envelop.

Het uitbrengen van een bod geschiedt per aangezekende post, koerier of door persoonlijke afgifte aan de receptie van het notaris kantoor.

Bieding per e-mail is eveneens toegestaan (info@pillar-notarissen.nl).

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 de 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.



Kadastrale kaart



Adres

Achterdijk 5

Gemeente

Overschie

Soort

Eigen grond

Postcode / Plaats

3043 NW Rotterdam

Sectie / Perceel

B / 7260

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



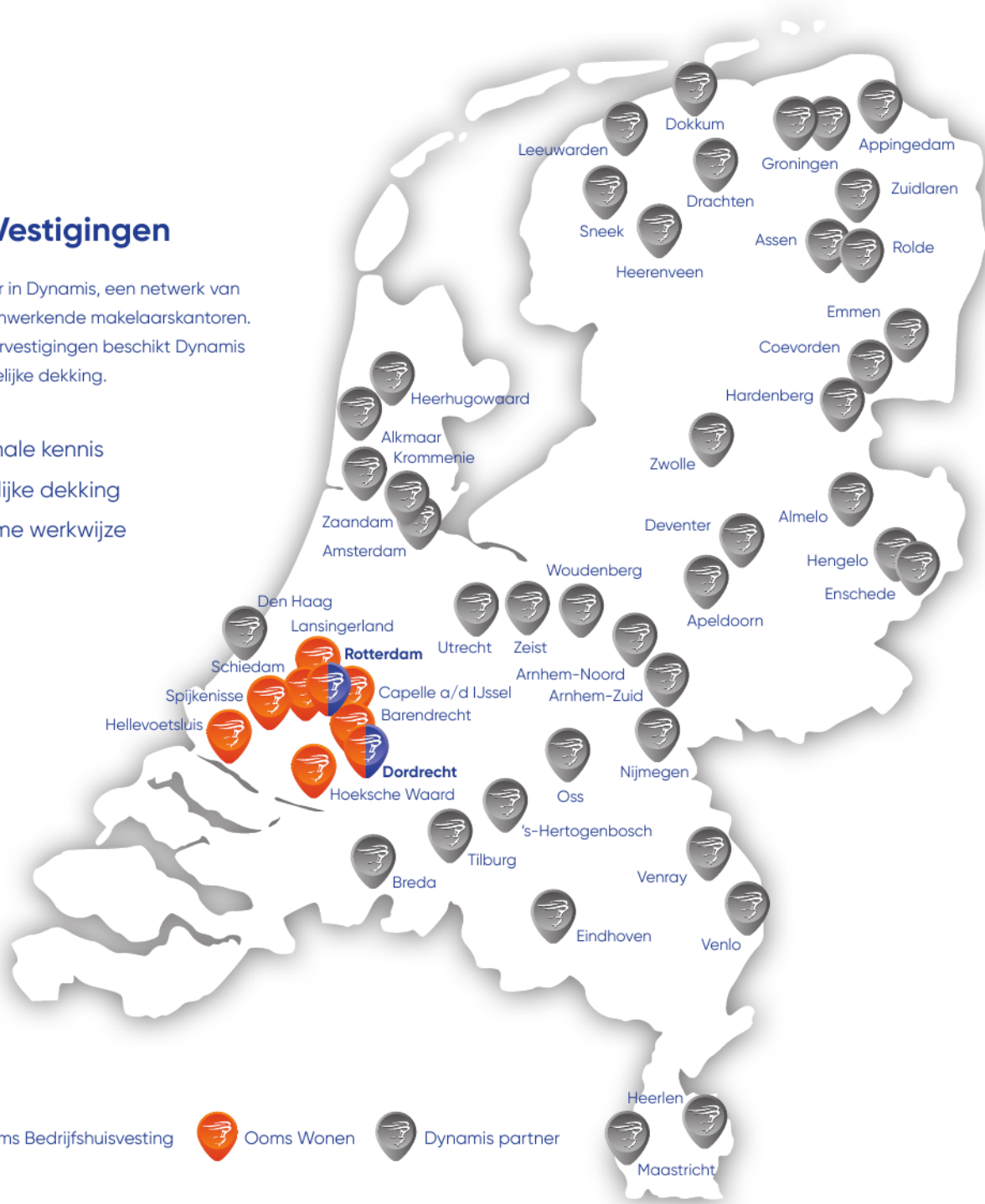
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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

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