



# DEIJFFELBROEKSELAAN 47 PERNIS ROTTERDAM

KOOPSOM **€ 189.000 K.K.**

# Omschrijving

Beschikbaar voor verkoop is deze bedrijfsruimte aan de Deijffelbroekselaan 47 te Pernis, dit object bestaande uit 107 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met ca. 44 m<sup>2</sup> entresolvloer, en ca. 180 m<sup>2</sup> afgesloten buitenterrein aan de achterzijde van het pand.

Is centraal gelegen en uitstekend bereikbaar, nabij de snelweg A15 (Europoort/Maasvlakte- Rotterdam-Gorinchem-Nijmegen) en snelweg A4 (Amsterdam-Rotterdam-Bergen op Zoom-Antwerpen) ter hoogte van knooppunt Benelux. Het havengebied van Rotterdam is derhalve uitstekend, snel en makkelijk bereikbaar.

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Pernis, Sectie B, Nummer 4957. De oppervlakte bedraagt ca. 294 m<sup>2</sup>.

## Erfpacht

Het object bevindt zich op erfpachtgrond, het recht loopt tot 06-03-2086 waarbij de erfpacht door verkoper is afgekocht tot 05-03-2037.

## Indeling

Ca. 107 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte gelegen op de begane grond;

Ca. 44 m<sup>2</sup> entresolvloer op de verdieping;

Ca. 180 m<sup>2</sup> afgesloten buitenterrein aan de achterzijde van het object.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

## Voorzieningen

Twee handmatige overheaddeuren van ca. 3,60 m breed en ca. 4,00 m hoog, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van het object;

Stelconplaten vloer;

Krachtstroomaansluiting;

Vrije hoogte van ca. 5.00 m hoog;

Toilet met handwasbakje;

Kitchenette met close-in-boiler;

Vaste trap naar de houten entresolvloer;

Lichtstraat.

## BTW belast

Nee.

## Datum van oplevering

Het object zal vrij van huur en gebruik worden opgeleverd in de huidige staat.

In overleg.

## Energielabel

Het object is niet energielabel plichtig.

## Bestemming

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Pernis', vastgesteld bij Raadsbesluit van 28 maart 2015.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Bedrijf'.

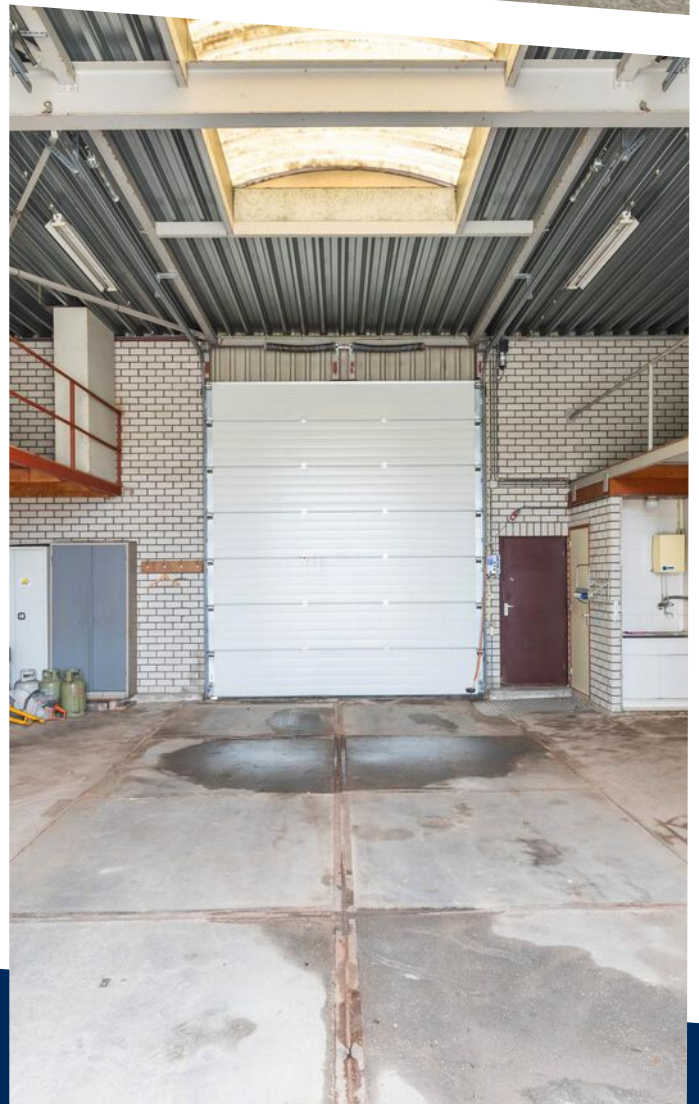
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, met het daarbij behorende erf en werkterrein;

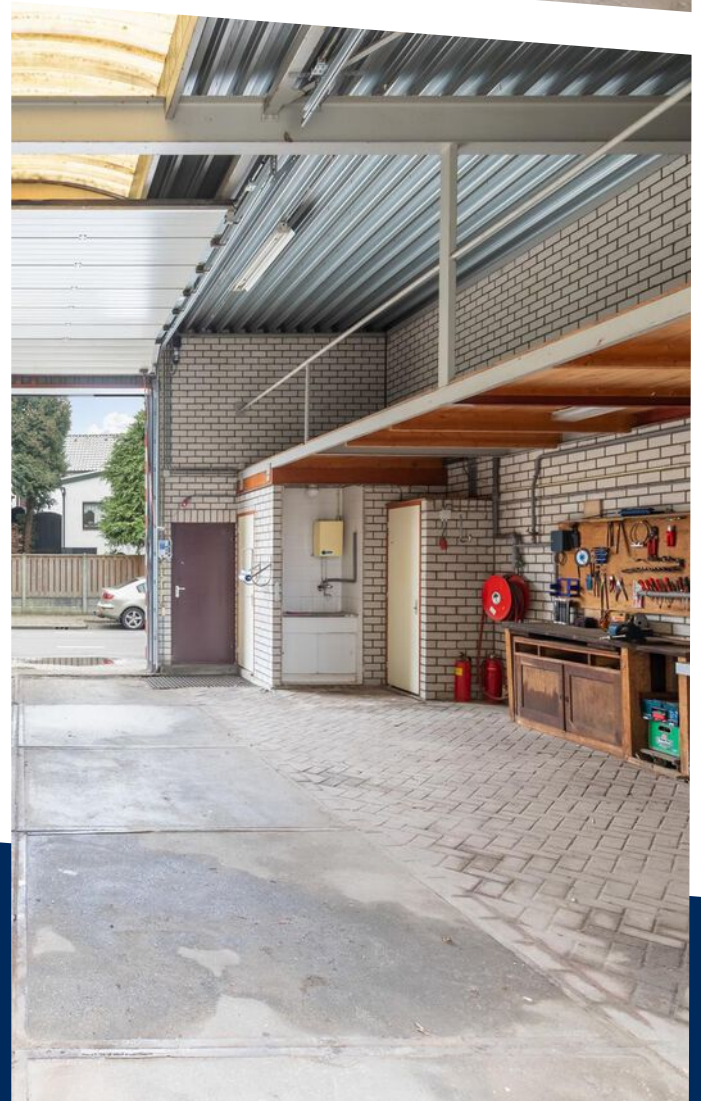
VBW behartigt de belangen van de verkopende partij.

Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

Bezichtiging: alléén na een via ons kantoor gemaakte afspraak.

Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.





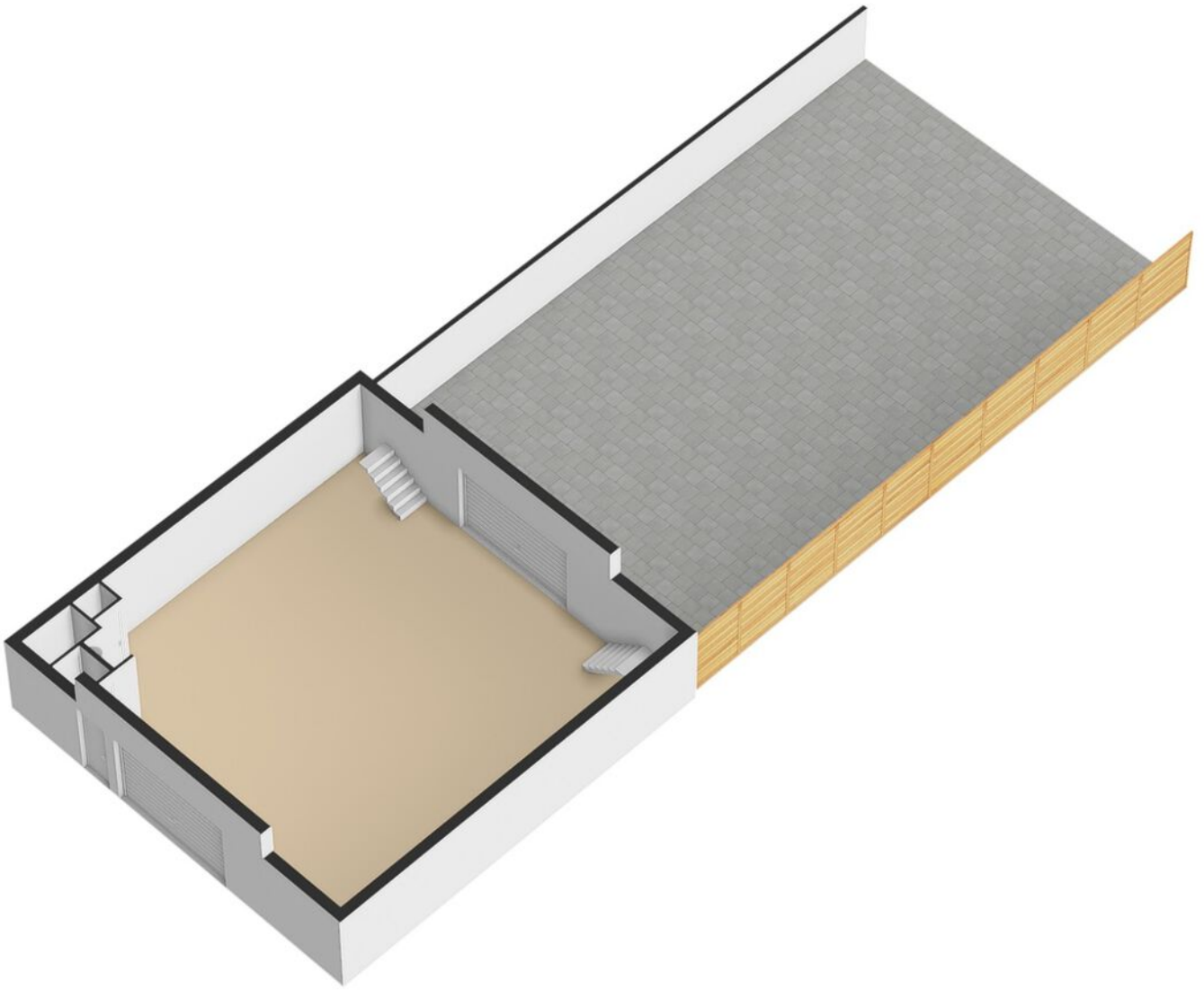




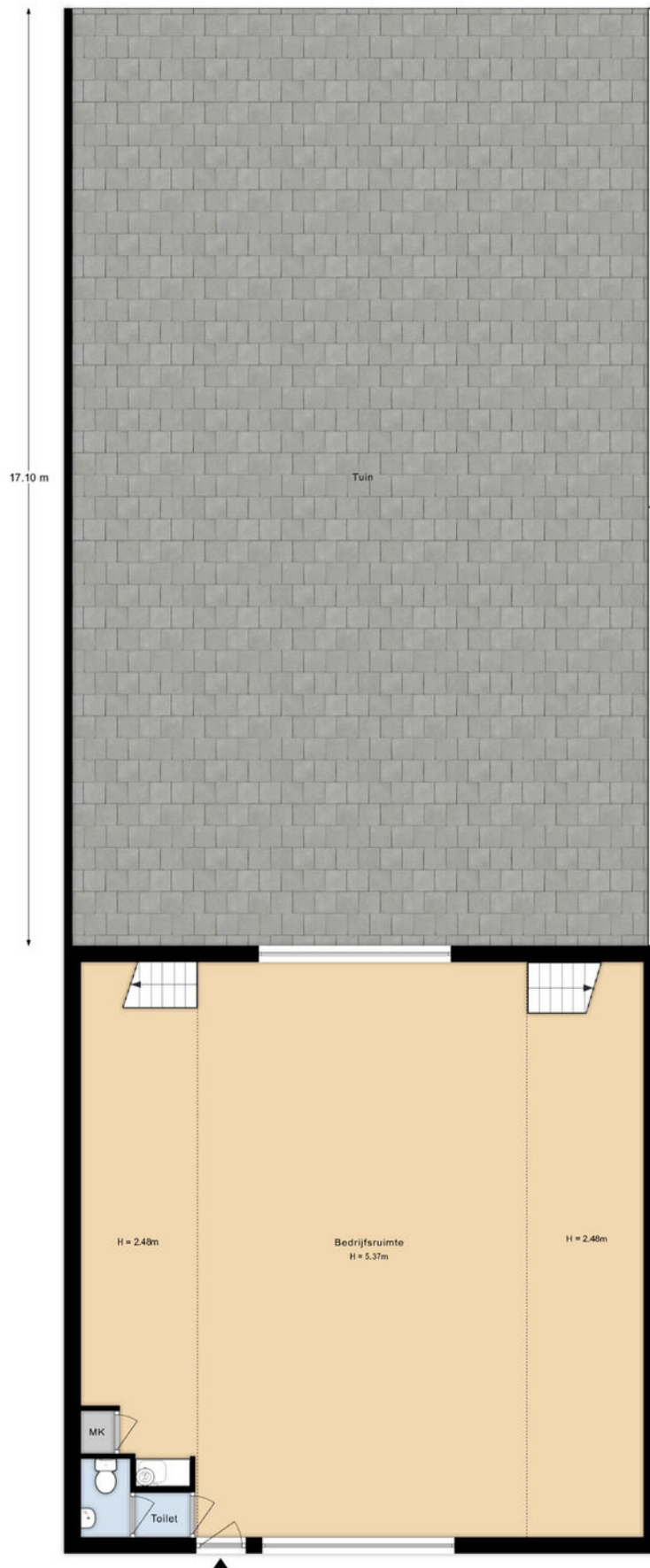




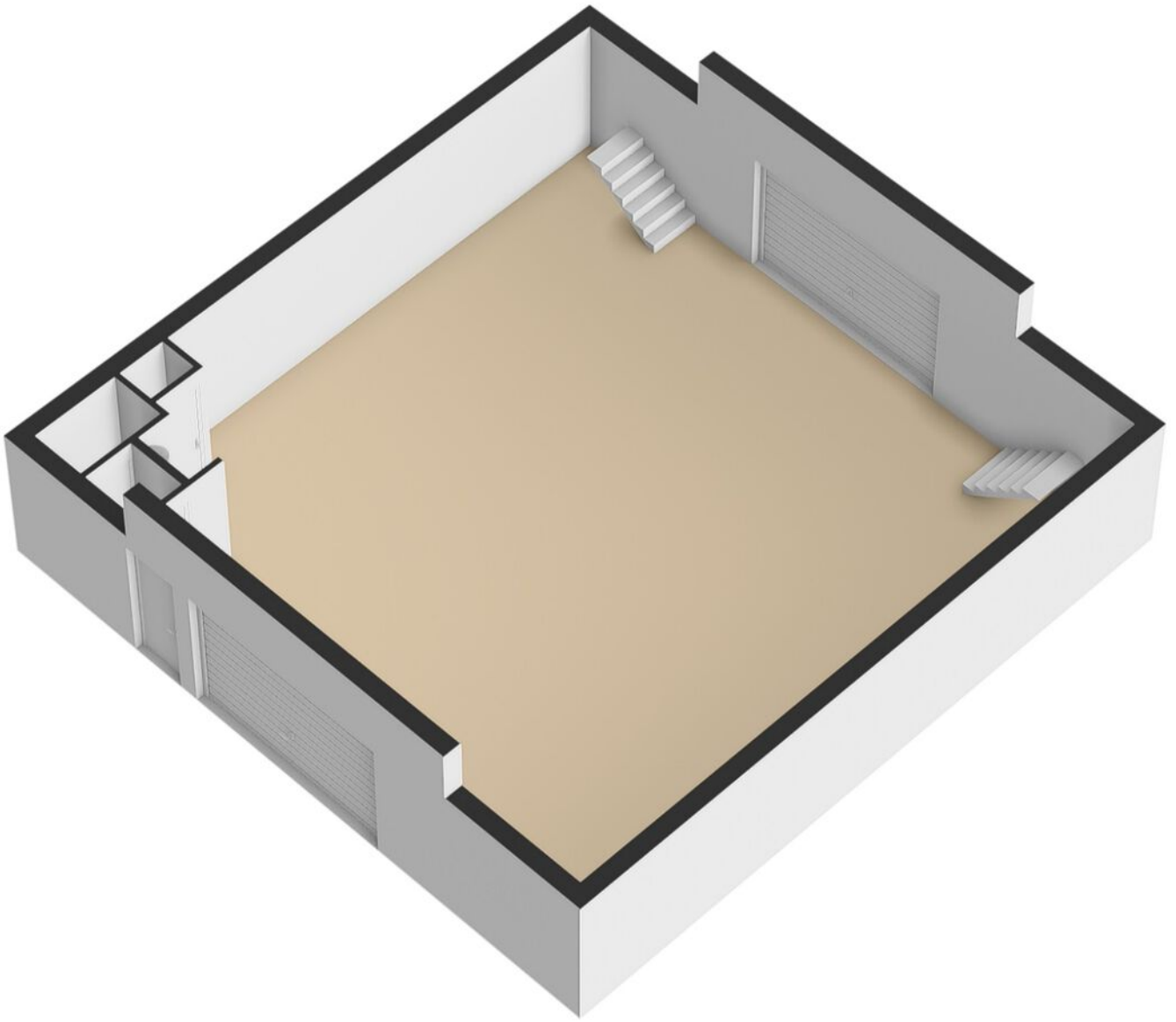




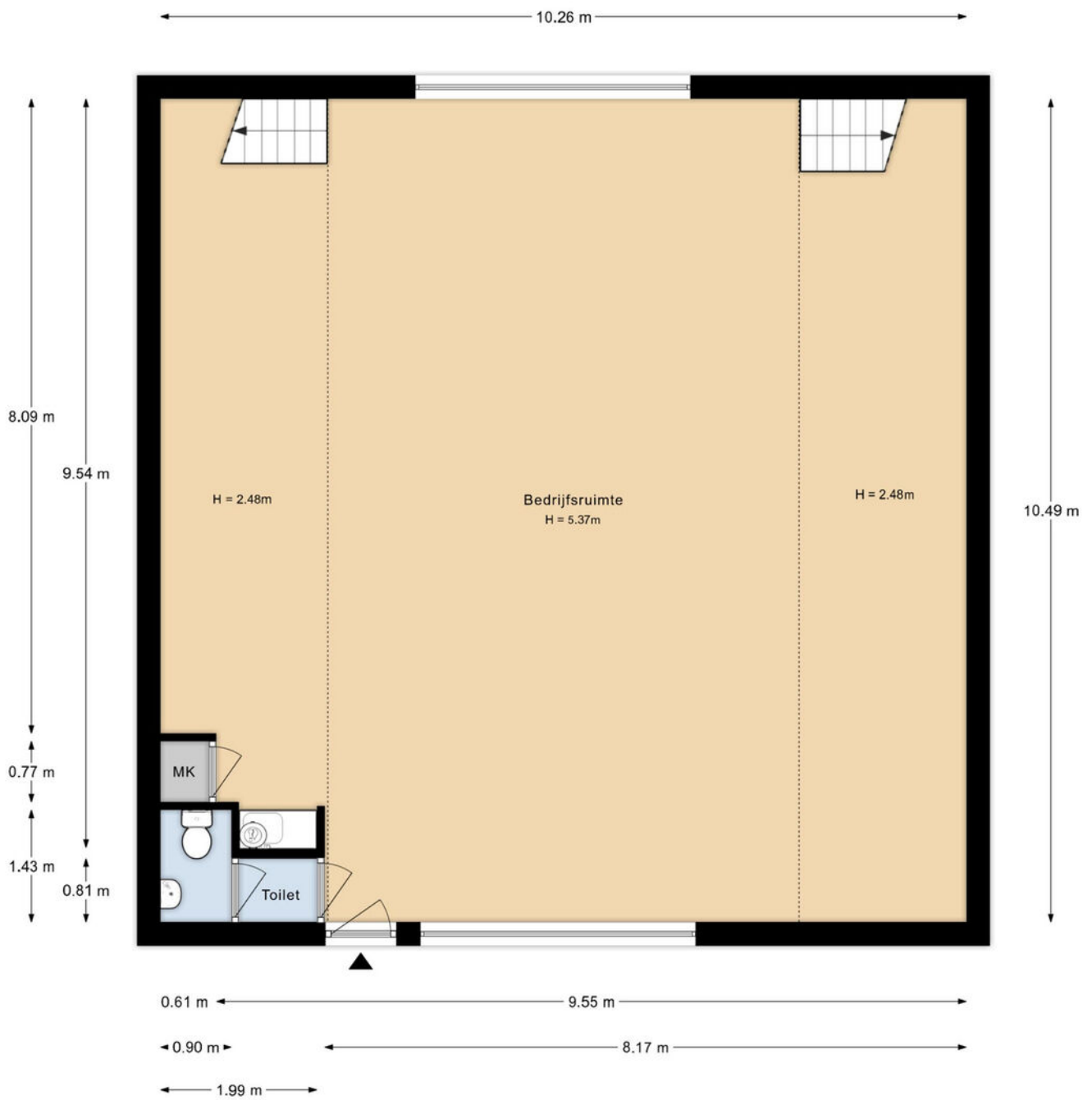
Situatie 3-D



# Situatie

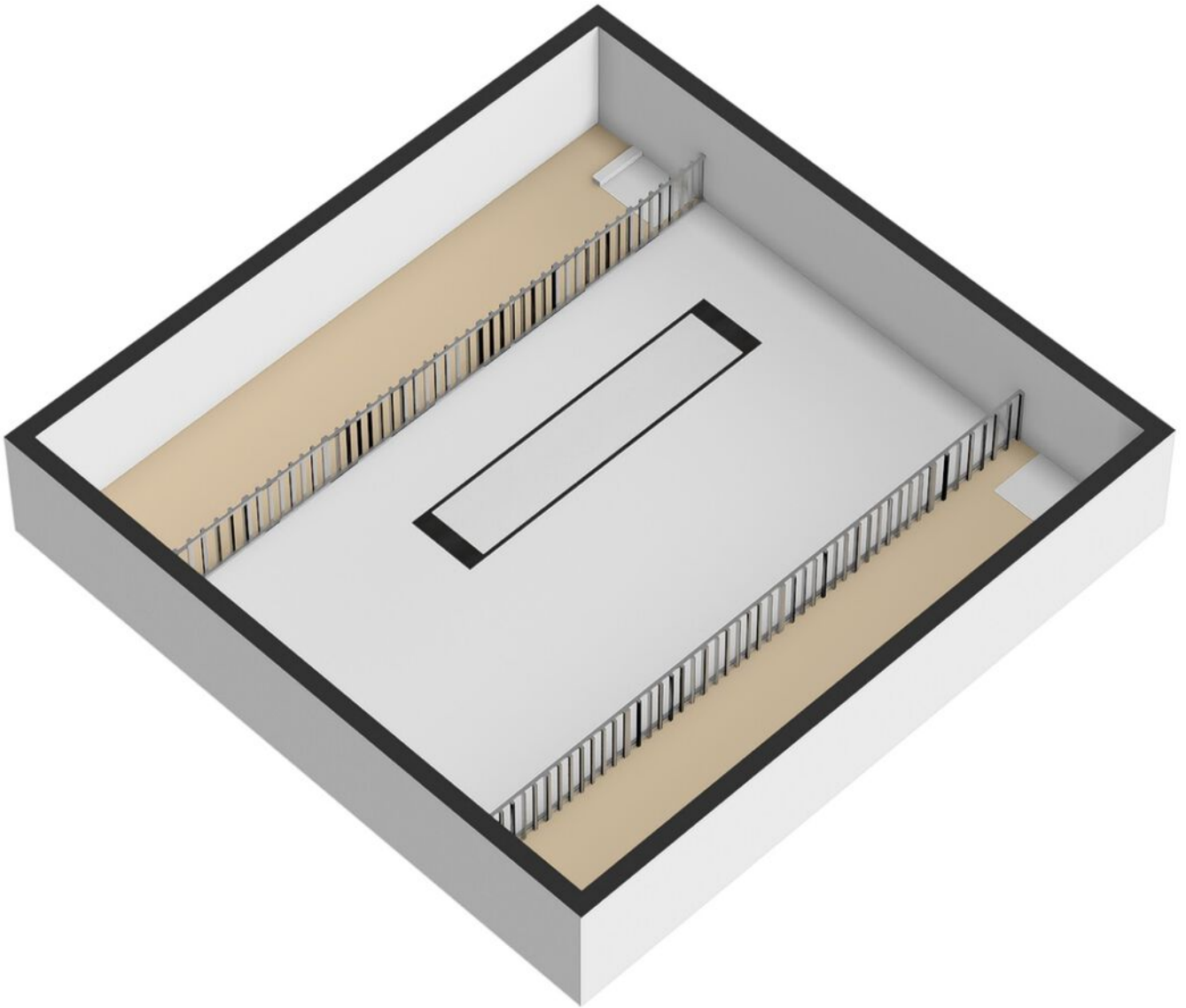


Begane grond 3-D

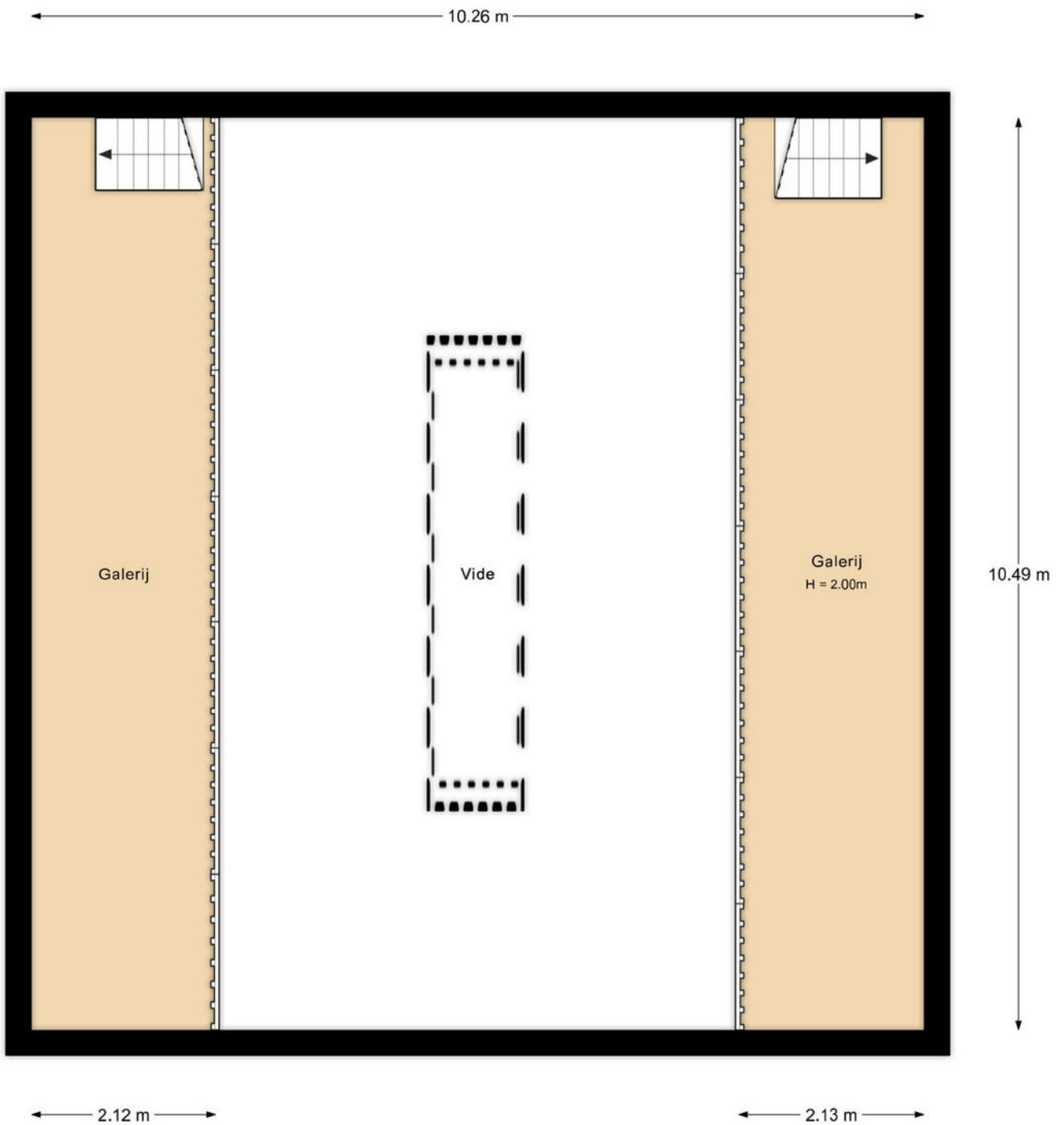


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond



1e verdieping 3-D



1e verdieping

# M E E T C E R T I F I C A A T

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

Opdrachtgever: VBW

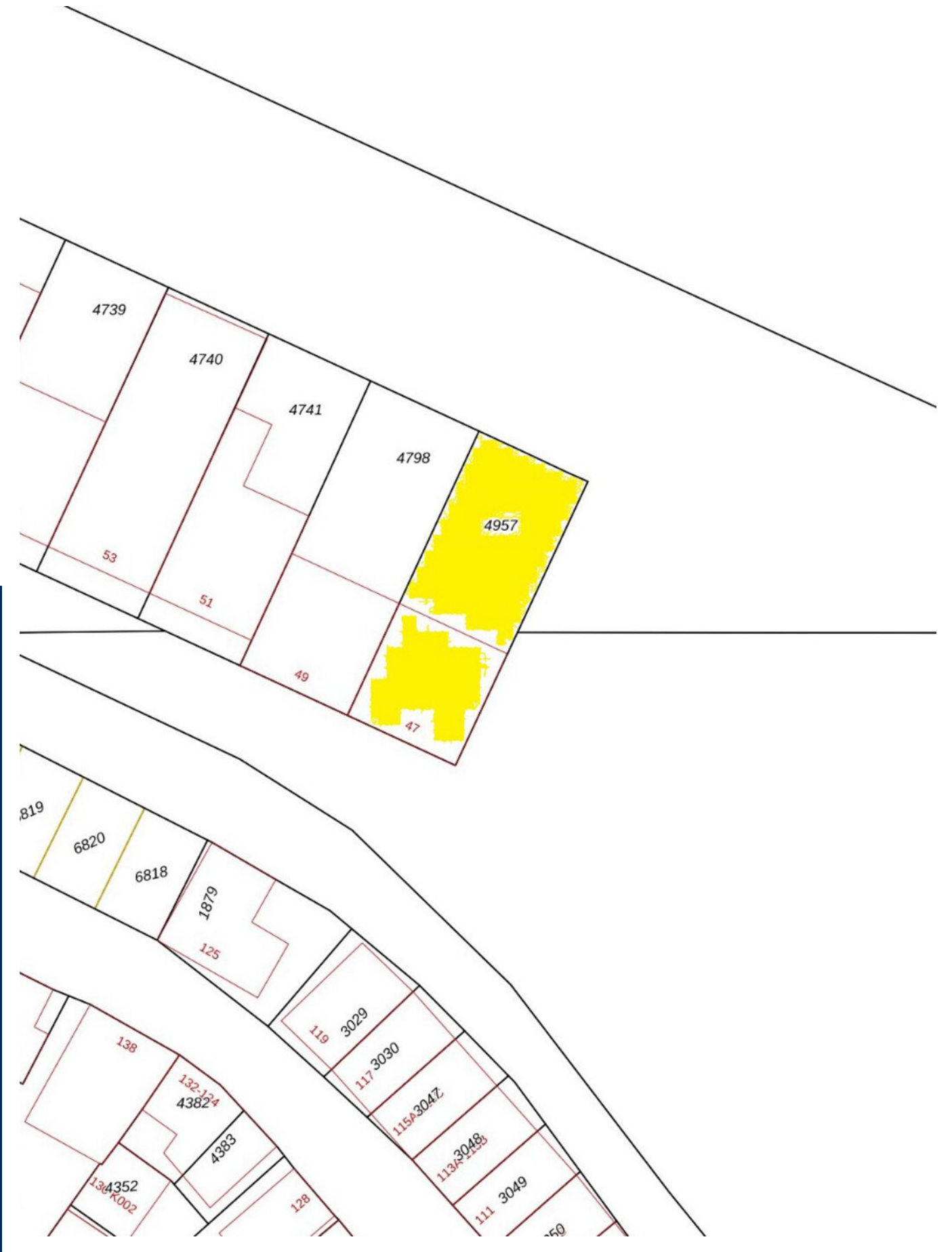
Type inmeting: Bedrijfs onroerend goed

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden.

De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat.

Totaal woning		
Gebruiksoppervlakte bedrijfs onroerend goed	152.2	m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	0	m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0	m <sup>2</sup>
Inhoud	690.3	m <sup>3</sup>
Inhoud externe	0	m <sup>3</sup>
Begane grond		
Gebruiksoppervlakte bedrijfs onroerend goed	107.6	m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	0	m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0	m <sup>2</sup>
1e verdieping		
Gebruiksoppervlakte bedrijfs onroerend goed	44.6	m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	0	m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0	m <sup>2</sup>

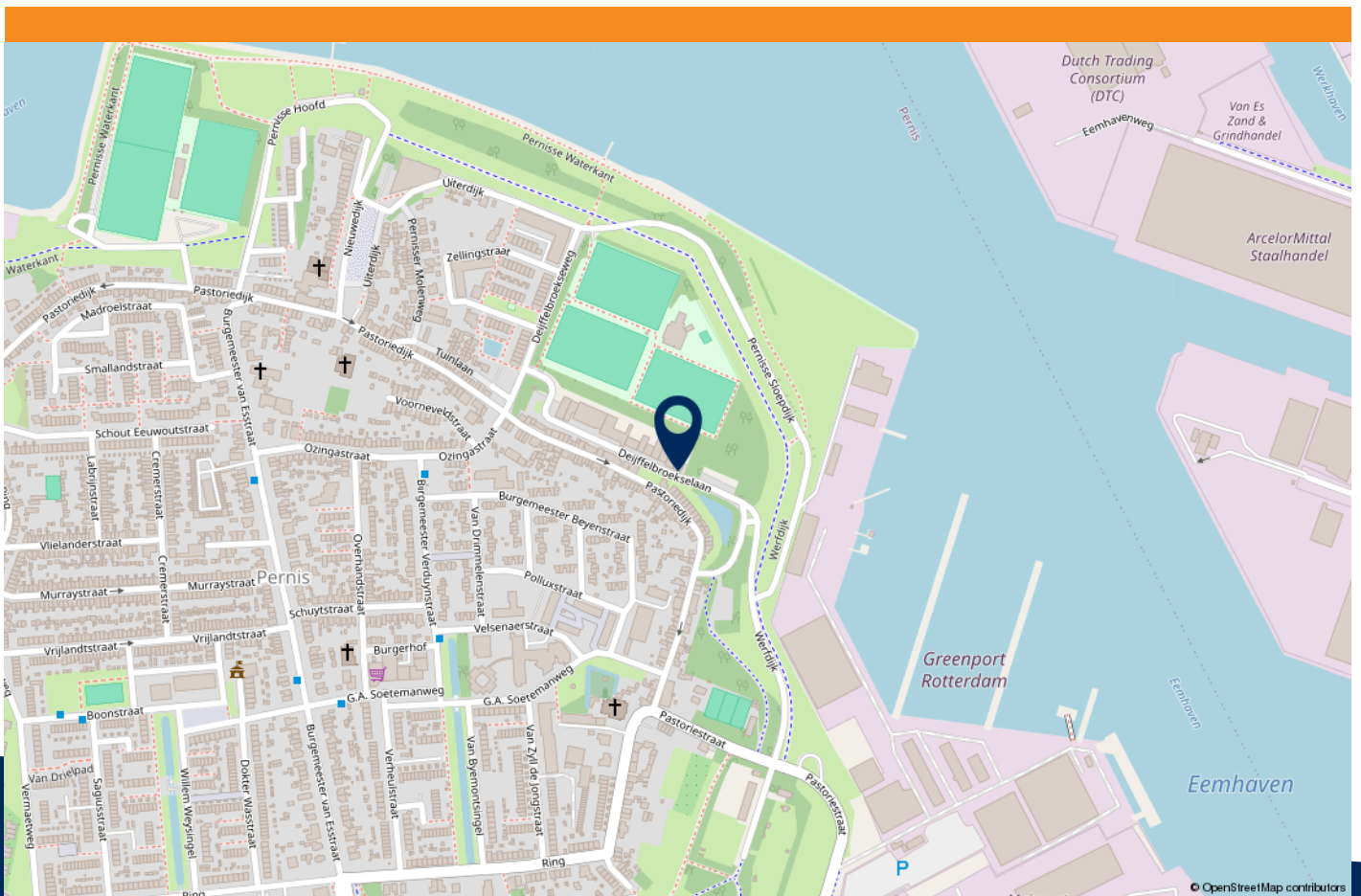
Dit certificaat is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie Versie juli 2019.



Kadastrale kaart



# Wonen in Pernis



Pernis is een dorp tussen de havens van de Gemeente Rotterdam. Het is er rustig, gemoedelijk, groen en Pernis heeft een interessante waterkant. De cruise- en containerschepen lopen hier binnen voor een bezoek aan de havens en stad Rotterdam. Het is letterlijk een dorp in de haven. Pernis telt ongeveer 5.000 inwoners.

Complete basis winkelvoorzieningen zijn aanwezig evenals basisscholen, metrostation, buiten zwembad, hertenkamp en speeltuin. Er is een actief verenigingsleven. In het Huis van de Wijk 'De Bonte Koe' ontmoeten bewoners elkaar en leren van elkaar. Alles op loopafstand en binnen handbereik. Pernis maakt onderdeel uit van de Gemeente Rotterdam. De inwoners worden hierbij vertegenwoordigd door gebiedscommissie Pernis.

**Combineer het dorpse karakter van Pernis met een bezoek aan stad Rotterdam met de watertaxi!**

**U staat ook met de auto of met de metro binnen 30 minuten in het centrum van Rotterdam.**





## Over ons

De persoonlijkste makelaar in de regio. VBW Makelaars & Taxateurs is al actief sinds 1984 in Hoogvliet, Poortugaal, Rhoon, Pernis, Spijkenisse en omgeving. Juist dankzij alle ontwikkelingen in makelaarsland is er veel behoefte aan expertise, zakelijk instinct en persoonlijke aandacht. Precies de kernwaarden waar wij al sinds 1984 voor staan.

### **Op naar een fijne samenwerking!**

Bianca Nieboer  
Ad van Werkhoven  
John Kammeraad

Ook uw woning verkopen?  
Voor persoonlijke begeleiding & betrokkenheid bent u bij ons aan het juiste adres!

Heel gewoon, begrip voor emotie, no-nonsense benadering, de meest complete presentatie en door onze persoonlijke aanpak altijd het beste resultaat tegen de allerbeste verkoopvoorwaarden!

Makelen waar wij zelf wonen.  
In ons werkgebied zijn wij uitermate goed bekend met alle ins&outs door onze jarenlange kennis en ervaring, maar ook door onze eigen sociale binding.

Gratis advies nodig...?

# Een nieuwe woning kopen?

Arno van der Schans, al meer dan 25 jaar de hypotheekadviseur van De Hypotheekshop Poortugaal, helpt je graag!

## Belangrijke aandachtspunten bij het kiezen van een geldverstrekker en nieuwe financiering:

1. Looptijd en extra kosten bij verlenging van de hypotheekaanbieding
2. Flexibiliteit en kosten van overbruggingsfinanciering
3. Vereiste inbreng van spaargeld
4. Mogelijkheid tot meefinancieren van verbouwingskosten
5. Keuze van de rentevaste periode
6. Opties voor een aflossingsvrije hypotheek
7. Afdekken van risico's zoals overlijden, werkloosheid en arbeidsongeschiktheid
8. Betaalbaarheid van de woonlasten na pensioen

## Duidelijk verhaal

Bij De Hypotheekshop krijg je onafhankelijk en helder advies. Wij vergelijken hypotheekrentetarieven en voorwaarden van bijna alle aanbieders. Uitgaande van jouw woonwensen en toekomstplannen, zorgen wij dat je de hypotheek vindt die naadloos aansluit bij jouw situatie.



## Kennismaken zonder kosten

Echt goed hypotheekadvies begint met een persoonlijke ontmoeting. Maak vrijblijvend een afspraak om kennis te maken. Tijdens dit gesprek bespreken we jouw wensen en laten we zien wat De Hypotheekshop voor jou kan betekenen.



**De Hypotheekshop Poortugaal**  
Waalstraat 2b, 3171 BD  
T. 010 501 45 25  
poortugaal1261@hypotheekshop.nl



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**



VBW Makelaars & Taxateurs  
Beurtschipperstraat 114  
3194 DK Hoogvliet

010-295 48 88  
info@vbw.nl  
vbw.nl