



Betreft

Te koop, een recreatie object, gelegen op een geweldige plek aan de Bergse Linker Rottekade te Rotterdam, op een perceel van ca. 2.968 m². Mogelijk vormt dit een toekomstige ontwikkelingslocatie. De opstallen betreffen een voormalige manege met bijgebouwen, die nu in gebruik is als evenementenlocatie (paintball).

Locatie

Het object is goed bereikbaar, onder andere via de nabij gelegen oprit van snelweg A20. Tramhalte Kootsekade ligt op ca. 400 meter van de locatie, NS Station Rotterdam Noord op ca. 1 kilometer.

Kadastrale gegevens

Gemeente:	Rotterdam
Sectie:	I
Nummers:	469 en 20
Grootte perceel:	ca. 2.372 m ² en ca. 596 m ² (totaal ca. 2.968 m ²)
Eigendomssituatie:	eigen grond



Oppervlakten opstellen

begane grond:	circa 1.655 m ²
1 ^e verdieping:	circa 415 m ²

Deze oppervlakten zijn indicatief en opgesteld op basis van plattegrondmateriaal, dat beschikbaar is in de dataroom.

Er is nadrukkelijk geen sprake van een meetrapport conform NEN2580.

Huur-/gebruikssituatie

Het object is in gebruik als evenementenlocatie door Fundustry Adventures.

Verkoper staat er voor open om het object te leveren met een huurovereenkomst met Fundustry Adventures voor een termijn van 2 jaar en een jaarhuur van EUR 60.000 excl. BTW middels een sale and lease back constructie.

Levering vrij van huur en gebruik is eveneens mogelijk.

Bouwjaar

De opstallen zijn gebouwd omstreeks 1989 (bron: BAG Viewer).

Publiekrechtelijke bestemming

Bestemmingsplan 'Terbregge'

gemeente Rotterdam

bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 28 mei 2020)

Het bestemmingsplan kan geraadpleegd worden via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Staat van oplevering

Het object wordt te zijner tijd in de alsdan bevindende staat geleverd ("as is, where is"), eventueel onder gestanddoening van een nog te sluiten tijdelijke huurovereenkomst.

Energielabel

Een gedeelte van het gebouw beschikt over energielabel B, betreft adres Bergse Linker Rottekade, voor een deel van ca. 489,75 m². Het energielabel is berekend volgens NTA 8800:2022 en geldig tot 07-11-2032.

Milieu/ondergrondse tank(s)

Informatie met betrekking tot de milieu- en bodemsituatie is opgenomen in de digitale dataroom.

Dataroom

In de digitale dataroom is uitgebreide objectinformatie beschikbaar.

Verkoopprocedure

Verkoper wordt bij de verkoop van de Bergse Linker Rottekade 20-25 te Rotterdam exclusief geadviseerd door Parc Makelaars. Het verkoopproces wordt nader omschreven in dit Investment Memorandum.

Koopsom/vraagprijs

€ 1.000.000,- kosten koper.

Leveringsdatum

In overleg.

Kosten

De kosten van de overdracht, bestaande uit de notariskosten, het kadastrale recht en de overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper, met dien verstande dat de kosten m.b.t. het doorhalen van hypotheeken, beslagen e.d. voor rekening van verkoper komen.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij verkoop dient koper bij ondertekening van de koopovereenkomst of zoveel later als partijen nader overeenkomen aan verkoper een onherroepelijke bankgarantie te stellen of een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Notaris

Ter keuze van koper.

Bezichtiging

Een bezichtiging kan aangevraagd worden via het kantoor van Parc Makelaars, via telefoonnummer: 010-4365700 of per email via: info@parc.nl.

Garanties, verkoop op "as is, where is" basis:

Verkoper verkoopt op basis van het "as is, where is" principe, waarbij garanties vanuit verkoper niet of beperkt afgegeven worden, zowel qua omvang als tijd. De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In aanvulling op het vorenstaande geeft de verkoper geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het registergoed mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Het object wordt te zijner tijd in de alsdan bevindende staat geleverd (“as is, where is”).

Algemeen:

Dit Investment Memorandum is vertrouwelijk en wordt te goeder trouw aan u beschikbaar gesteld. Deze informatie mag niet worden beschouwd als een aanbod of uitnodiging door de opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. of andere personen, inhoudende een toezegging of andere verzekering met betrekking tot toekomstige beslissingen van de opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. met betrekking tot het project, en deze informatie mag niet als grondslag voor een overeenkomst worden beschouwd.

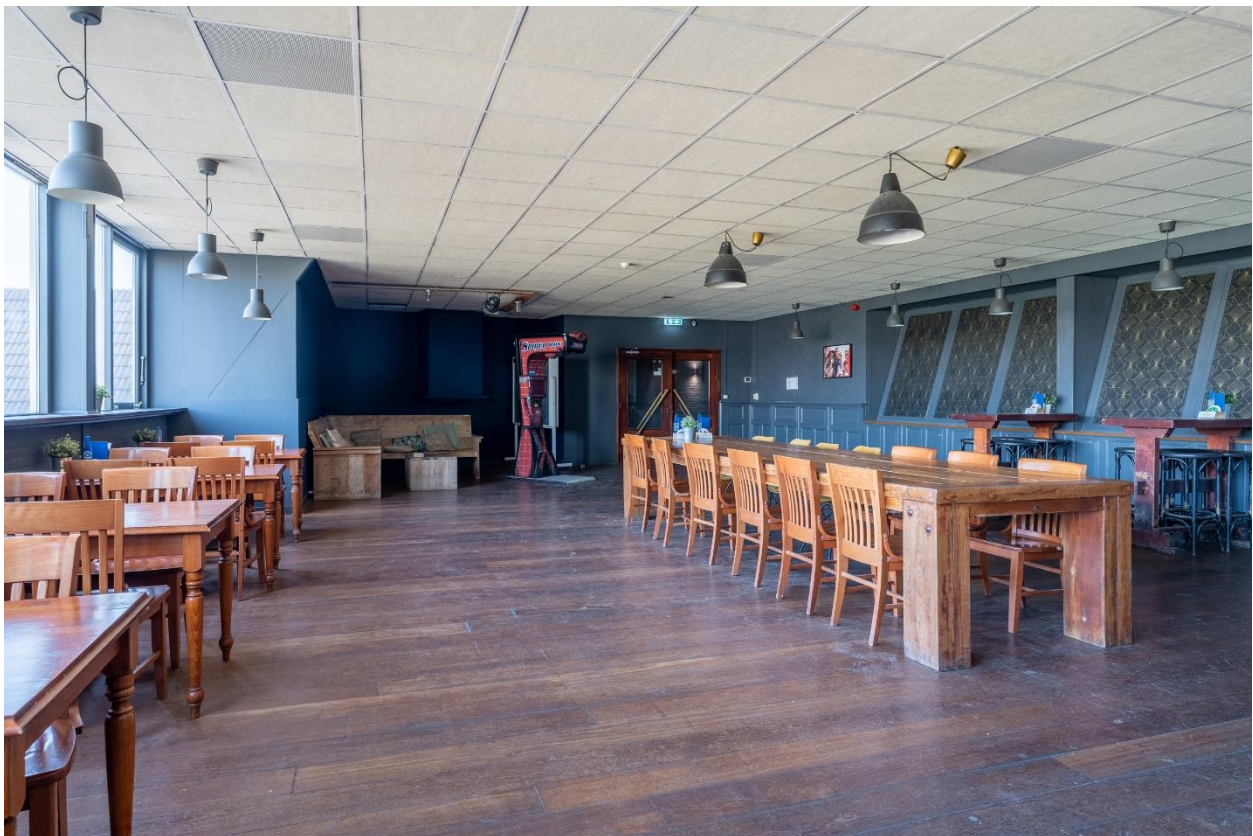
De opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. heeft geen verplichtingen jegens gegadigden die voortvloeien uit dit Investment Memorandum. De opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. behoudt zich het recht voor de verkoopprocedure terzake van het object naar eigen goeddunken, zonder kennisgeving, te veranderen.

De opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. behoudt zich het recht voor te allen tijde met één of meer gegadigden te onderhandelen en/of zich zonder opgaaf van redenen uit de verkoopprocedure terug te trekken. Indien de opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. handelt als in de vorige volzin vermeld, zal dit niet leiden tot enige aanspraak en/of vergoeding, daaronder begrepen eventuele schadevergoedingen, ongeacht het tijdstip waarop de opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. handelt als in de vorige volzin vermeld en ongeacht of op dat tijdstip gesprekken of onderhandelingen gaande waren. Makelaars B.V. handelt exclusief als adviseur van haar opdrachtgever. Noch Parc Makelaars B.V. noch enige andere adviseur is verantwoordelijk jegens een ander dan de directe opdrachtgever voor het geven van advies in verband met het object en er bestaat jegens geen enkele ander persoon enige zorgvuldigheidsplicht.

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.









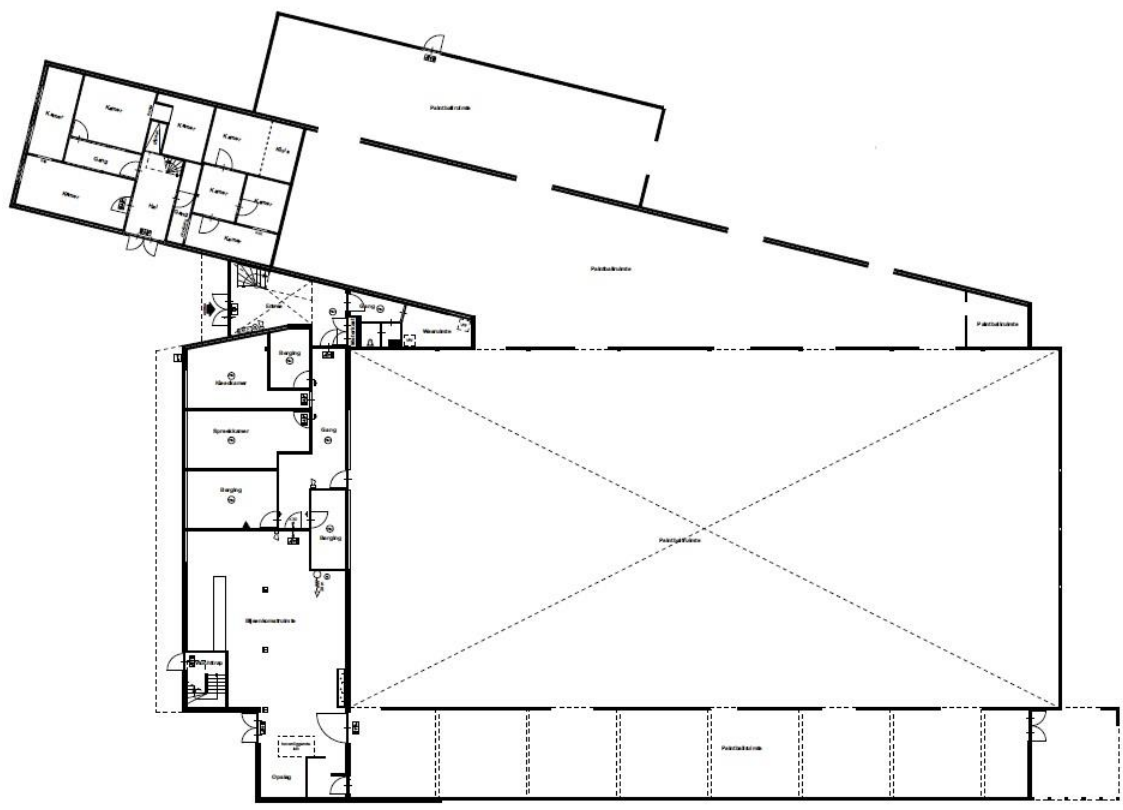


Situatie (indicatief):

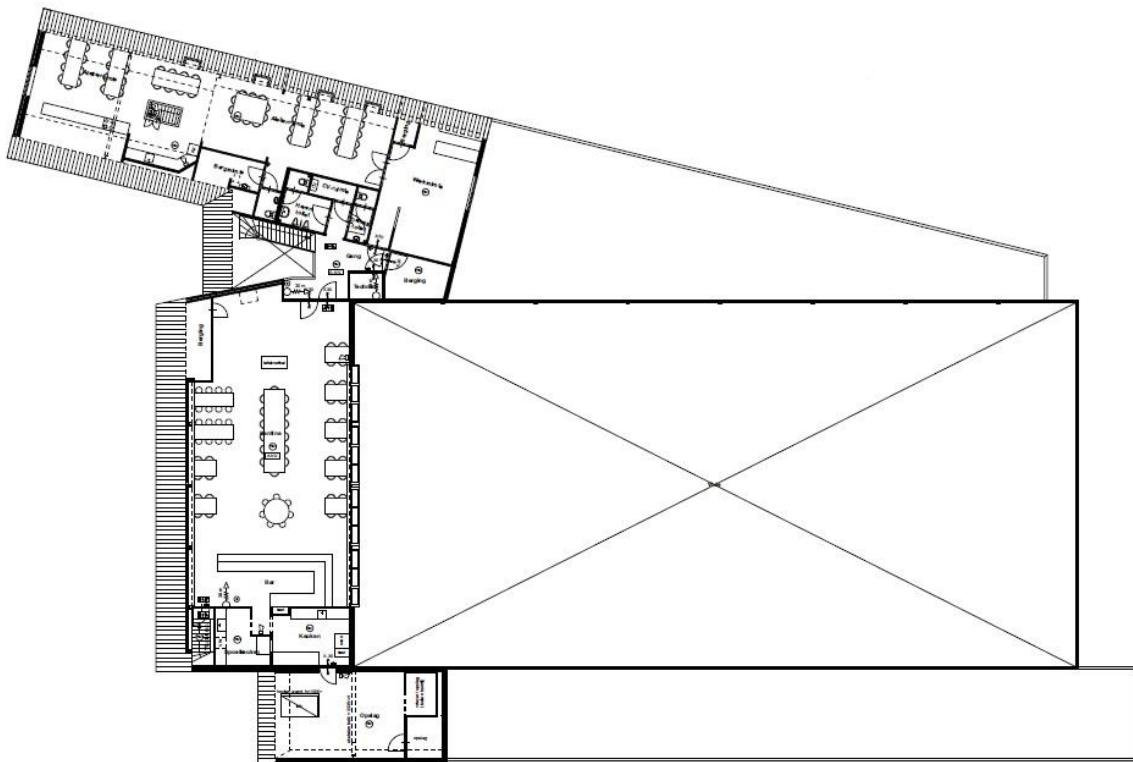


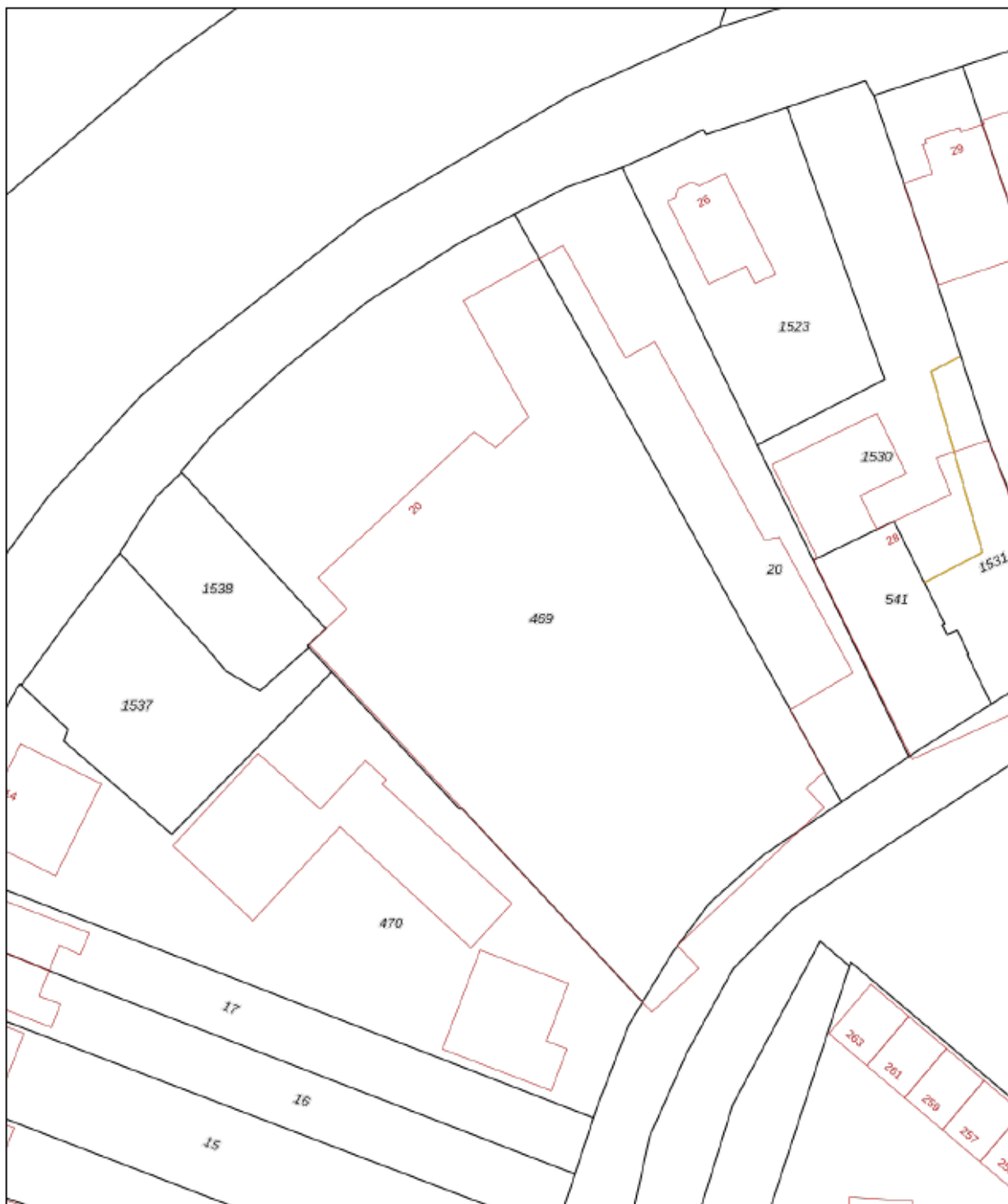
Nb. een aanbouw aan de oostelijke zijde van het object is onlangs verwijderd. Dit is niet verwerkt in de bovenstaande tekening.

Plattegrond begane grond (indicatief):




Plattegrond 1^e verdieping (indicatief):





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een aansluitend uitteksel, geleverd op 11 juli 2022</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hillegersberg</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 469</p> <p>Aan dit uitteksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele</p>	
--	---	---

Locatie:

