

PLAATS

27

250 FIETSEN  
OP VOORRAAD

51

DAMES - HEREN - KINDER - TRANSPORT  
MOUNTAINBIKE EN ELEKTRISCHE FIETSEN

# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV



## ALGEMEEN

Vlietlaan 51a is gelegen in de Rotterdamse wijk Kralingen West. Een levendige vooroorlogse wijk met een keur aan winkels, restaurants en speciaalzaken. De wijk staat bekend om zijn prachtige historische gebouwen, groene straten en nabijheid van het stadscentrum. Naast de winkels biedt de wijk veel andere attracties. Kralingen is ook de thuisbasis van de Erasmus Universiteit Rotterdam, wat een jeugdige en academische sfeer aan de omgeving toevoegt. Binnenkort komt hier een representatieve winkelruimte voor verhuur beschikbaar.

## TE HUUR

### Vlietlaan 51a - Rotterdam

Representatieve winkelruimte op markante locatie in Rotterdam - Kralingen.

Gebouwgegevens

## INDELING EN INRICHTING

De winkelruimte aan de Vlietlaan 51a beschikt over één bouwlaag, welke als volgt is ingedeeld:

begane grond : ca. 72 m<sup>2</sup> bvo winkelruimte

Parkeren is mogelijk aan de Vlietlaan en Oudedijk en omliggende straten (betaald)

WINKELRUIMTE

ca. 72 m<sup>2</sup>

Ontdek meer →



## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende **voorzieningen**:

### winkelruimte

- frontbreedte van circa 3,5 meter
- meterkast
- markante entree en gevel
- toilet
- huidige vloerafwerking
- huidige plafond afwerking
- krachtstroom
- t.l.-verlichting
- verwarming

Huurprijs : € 15.540,- per jaar excl. BTW

# HUURCONDITIES

- Huurtermijn : 5 jaar te vermeerderen met 5 optionele jaren
- Huuringangsdatum : in overleg, op korte termijn mogelijk
- Huurprijsindexatie : de huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het Consumenten Prijsindexcijfer (CPI), reeks Alle huishoudens (2015=100) van het CBS. Voor het eerst een jaar na de huuringangsdatum
- Huurprijsbetaling : per maand vooruit
- Bankgarantie : gelijk aan 3 maanden huur + BTW
- Diversen : huurder dient zich te confirmeren aan het huishoudelijk reglement en de akte van splitsing, indien van toepassing.

€ 1.295,- per maand excl. BTW





## OVERIGE HUURCONDITIES

**Contract** : model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 14-12-2022 vastgesteld en op 19-12-2022 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2022/36 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl). inclusief aanvullende bepalingen verhuurder.

**Voorbehoud** : goedkeuring directie verhuurder/positief bedrijfsinformatierapport; ter beoordeling van verhuurder.

**BTW** : verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.





# KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Rotterdam  
Sectie : R  
Nummer : 6113  
Bouwjaar : 1927

## Bestemming

De bestemming van Vlietlaan 51a is 'detailhandel'.

## Bestemmingsplan Jaffa-West

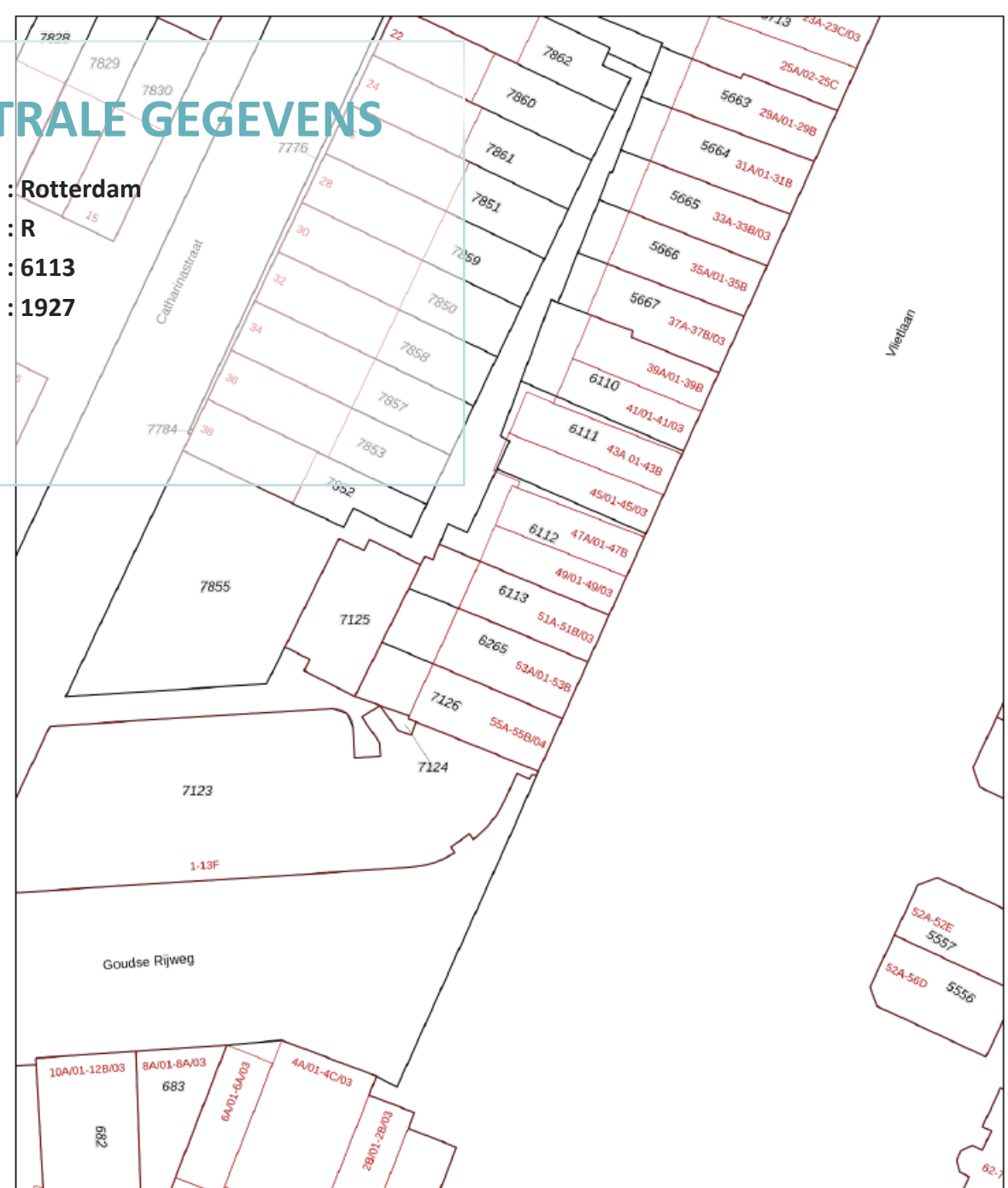
Planstatus : onherroepelijk (vastgesteld 02-06-2012)

Overheid : gemeente Rotterdam

Enkelbestemming : detailhandel

Dubbelbestemming : waarde-archeologie

Maatvoering : maximum bouwhoogte 14 m







# Dit gebouw heeft energielabel

# C



Isolatie	Installaties																														
<table border="1"> <tr> <td>Gevels</td> <td>- +/- + ++</td> </tr> <tr> <td>Gevelpanelen</td> <td>n.v.t.</td> </tr> <tr> <td>Daken</td> <td>- +/- + ++</td> </tr> <tr> <td>Vloeren</td> <td>- +/- + ++</td> </tr> <tr> <td>Ramen</td> <td>+/- + ++</td> </tr> <tr> <td>Buitendeuren</td> <td>+ ++</td> </tr> </table>	Gevels	- +/- + ++	Gevelpanelen	n.v.t.	Daken	- +/- + ++	Vloeren	- +/- + ++	Ramen	+/- + ++	Buitendeuren	+ ++	<table border="1"> <tr> <td>Verwarming</td> <td>HR-107 ketel</td> <td>Verbeteradvies</td> </tr> <tr> <td>Warm water</td> <td>Elektrische boiler</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ventilatie</td> <td>Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters</td> <td>Verbeteradvies</td> </tr> <tr> <td>Koeling</td> <td>Geen koeling</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Verlichting</td> <td>7,6 W/m<sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zonnepanelen</td> <td>Niet aanwezig</td> <td>Verbeteradvies</td> </tr> </table>	Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies	Warm water	Elektrische boiler		Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies	Koeling	Geen koeling		Verlichting	7,6 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen		Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies
Gevels	- +/- + ++																														
Gevelpanelen	n.v.t.																														
Daken	- +/- + ++																														
Vloeren	- +/- + ++																														
Ramen	+/- + ++																														
Buitendeuren	+ ++																														
Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies																													
Warm water	Elektrische boiler																														
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies																													
Koeling	Geen koeling																														
Verlichting	7,6 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen																														
Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies																													

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **0,0 %**

## Over dit gebouw

**Adres**  
Vlietlaan 51 A  
3061DV Rotterdam  
BAG-ID: 0599010000082563

**Bouwjaar** 1927  
**Detailaanduiding**

**Compactheid** 1,75  
**Gebruiksfunctie** 100% Winkel

**Gebruiksoppervlakte**  
76 m<sup>2</sup>

## Opnamedetails

**Naam** ir. Roald Roelofs  
**Examnummer** 7717351

**Certificaathouder**  
AAA-Lex Offices B.V.

**Inschrijffnummer**  
EPG2021-56

**KvK-nummer**  
69371008

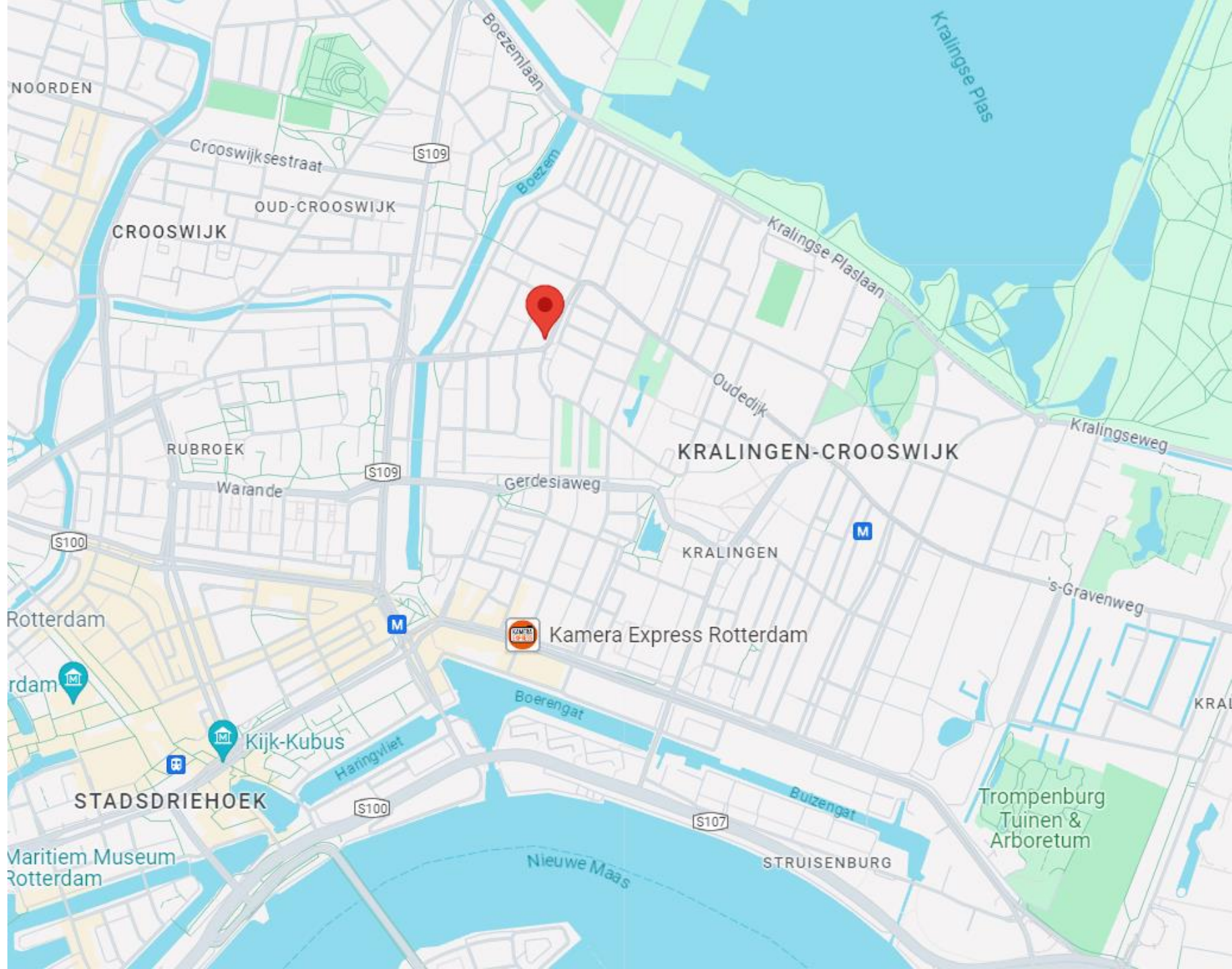
**Soort opname**  
Basisopname

**Certificerende instelling**  
EPG-Certificering



# LOCATIE

Vlietlaan 51 a is gelegen in de populaire en representatieve wijk Kralingen. Kralingen is een historische en karakteristieke wijk met een mix van oudere gebouwen en moderne voorzieningen. Kralingen staat bekend om zijn groene omgeving, met het Kralingse Bos en de Kralingse Plas als populaire recreatiegebieden. Het gebied heeft ook een levendige studentenpopulatie vanwege de nabijheid van de Erasmus Universiteit.



# Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2024 - Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. Alle rechten voorbehouden.

Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. van mening is dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. alles in het werk heeft gesteld om er zorg voor te dragen dat de informatie hierin juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. sluit dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie.

- De gegevens en bijzonderheden zijn slechts weergegeven als een algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers/huurders en dient niet te worden beschouwd als een offerte dan wel contract of onderdeel daarvan.
- Beschrijvingen, afmetingen en verwijzingen naar de bouwkundige staat en de voor het gebruik benodigde vergunningen en overige gegevens zijn te goeder trouw verstrekt. Doch kunnen potentiële kopers/huurders zich niet op deze informatie beroepen maar dienen zij zichzelf van de juistheid te overtuigen door middel van inspectie of anderszins.
- Geen enkele medewerker van Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is gemachtigd met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper/verhuurder bindt.
- Ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te verstrekken informatie is Hopman en Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. op geen enkele wijze jegens de gebruiker van deze verkoop-/verhuurinformatie aansprakelijk.

# Over Hopman & Schreuder

**HOPMAN &  
SCHREUDER**  
BEDRIJFSHUISVESTING B.V.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is uw partner op het gebied van bedrijfshuisvesting! Met een gedegen en integere aanpak bemiddelt Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. in de aan-/verhuur en aan-/verkoop van bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast zijn wij specialist in het taxeren van commercieel onroerend goed. Al sinds 1989 zijn wij actief voor o.a. het bedrijfsleven, (institutionele) beleggers, banken, gemeenten en ontwikkelaars.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. heeft dagelijks contact met zowel opdrachtgevers als bedrijven die zich oriënteren op de vastgoedmarkt. Door een proactieve en creatieve werkwijze zijn wij succesvol in het behalen van het door ons beoogde doel: “het tot stand brengen van transacties, waarbij zowel de opdrachtgever als de (eind)gebruiker transparant bediend worden”.

Mede door het intensieve contact met beleggers en gebruikers zijn wij op de hoogte van de huidige eisen / maatstaven waaraan een moderne bedrijfshuisvesting dient te voldoen. Hierdoor zijn wij in staat de vastgoedvraagstukken te stroomlijnen ten behoeve van een optimaal resultaat voor alle partijen.



# HOPMAN & SCHREUDER

BEDRIJFSHUISVESTING BV

Koraalrood 33  
2718 SB Zoetermeer

Tel: 079-34.28.777

[www.hopman-schreuder.nl](http://www.hopman-schreuder.nl)

[info@hopman-schreuder.nl](mailto:info@hopman-schreuder.nl)