

TE KOOP



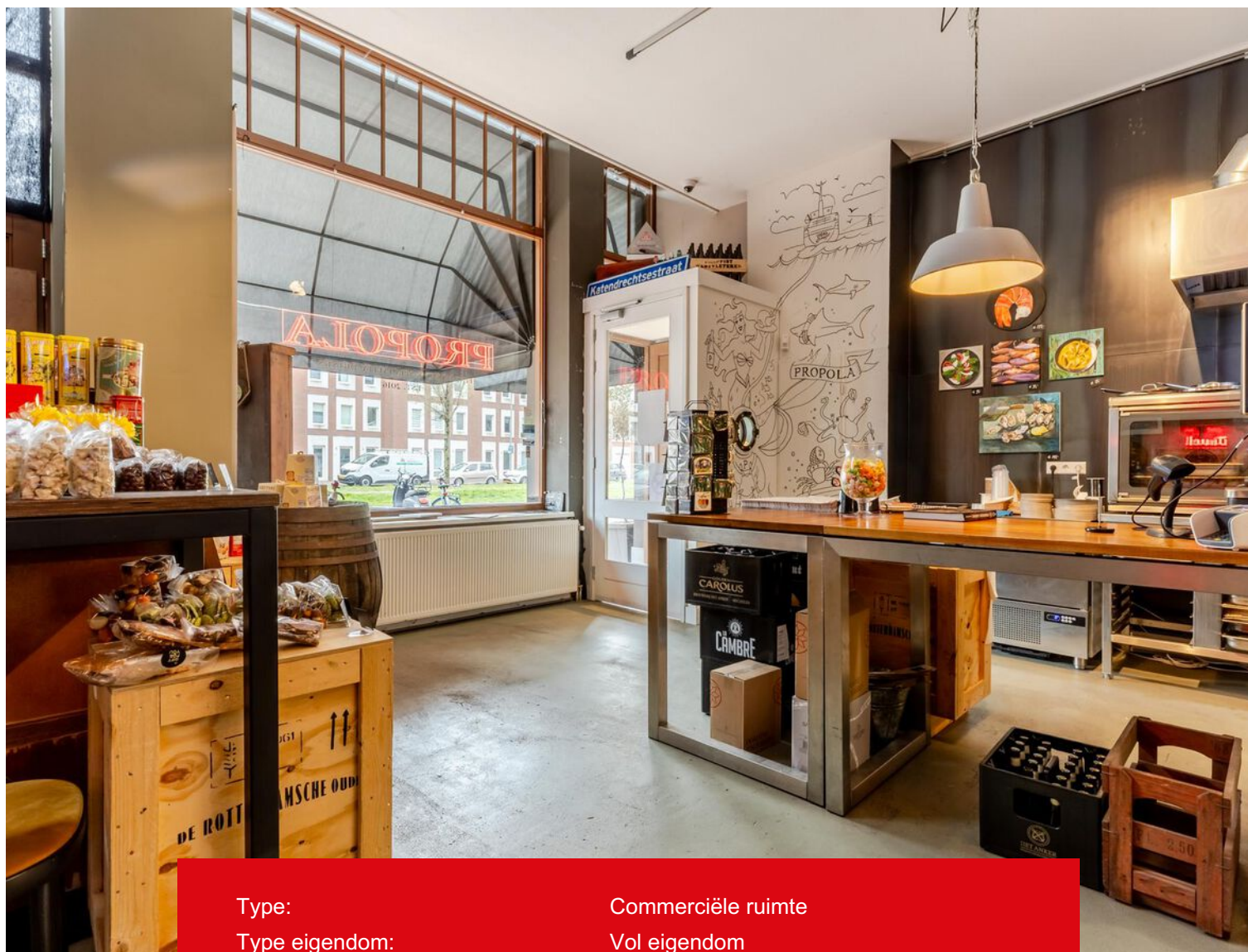
Kolpa v/d Hoek

Brede Hilledijk 245
3072 NH Rotterdam

Vraagprijs:
Bieden v.a. € 239.000, -- k.k.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Type:	Commerciële ruimte
Type eigendom:	Vol eigendom
Bouwjaar:	1913
Totaaloppervlakte:	Ca. 129 m ²
Bestemming:	Gemengd - 1
Energielabel:	D



Omschrijving

Aan de levendige Brede Hilledijk bieden wij een commerciële ruimte te koop aan, gelegen in een straat die bekendstaat om haar gevarieerde aanbod van winkels en horecazaken. In het pand is momenteel de populaire en goedlopende delicatesseszaak 'Propola' gevestigd.

De locatie is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer, wat zorgt voor een constante stroom aan bezoekers en passanten.

Bereikbaarheid:

De Brede Hilledijk is uitstekend bereikbaar, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Op slechts enkele minuten loopafstand bevinden zich verschillende bus- en metrohaltes, waaronder de metrostations Rijnhaven en Wilhelminaplein, die directe verbindingen bieden naar Rotterdam Centraal en andere belangrijke stadsdelen. Daarnaast zijn tram- en fietsnetwerken goed bereikbaar, waardoor je snel door de stad kunt reizen.

Voor automobilisten is de locatie eenvoudig te bereiken via de A15 en A16, die de ring van Rotterdam vormen.

Auto:

De locatie is binnen enkele minuten met de auto bereikbaar via de ring van Rotterdam, zowel via de A15 als de A16.

Openbaar vervoer:

Op ongeveer 50 meter van de Brede Hilledijk 245 ligt bushalte Lombokstraat, die een directe verbinding biedt met metrostation Rijnhaven.

Oppervlakte:

Het totale oppervlak bedraagt ca. 129 m².

Bouwjaar:

1913

Wijze van oplevering:

"as is, where is" en in verhuurde staat.

Huurder:

Jaarhuur ca. € 18.236,76 excl. btw

Vraagprijs:

Bieden vanaf € 239.000,-- k.k.

Levering:

In overleg, maar binnen 14 dagen na ondertekening door de Gemeente. Tevens zal de gemeente vóór levering zorgdragen voor een ondersplitsing van de VVE.

Projectnotaris:

Pillar Notarissen te Den Haag.

Bestemming:

Het bestemmingsplan voor Katendrecht is in 2023 onherroepelijk vastgesteld. Het object heeft de enkelbestemming "Gemengd - 1", wat betekent dat bedrijven tot en met categorie 2 van de lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn. Daarnaast heeft het object een dubbelbestemming voor archeologie en een bestemming voor cultuurhistorische waarde.

Energie label:

Het object heeft energielabel D, geldig tot 16-02-2026.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Rotterdam;

5e afdeling;

sectie P;

complexaanduiding 2289-A;

appartementsindex 4.





Verkoopproces en inschrijving:

De verkoop vindt plaats middels voorwaarden verkoop bij inschrijving via notariskantoor Pillar Notarissen en onder voorbehoud van gunning. Biedingen kunnen uitsluitend uitgebracht worden bij de notaris in gesloten envelop of per e-mail (info@pillar-notarissen.nl) met gebruikmaking van het inschrijvingsformulier als opgenomen in de dataroom. Het is niet mogelijk om een (financieel) voorbehoud op te nemen in de bieding. Uitgebrachte biedingen zonder gebruik van het inschrijvingsformulier worden niet in behandeling genomen.

De bieding dient uiterlijk op 9 mei 2025 om 12.00 uur te zijn ontvangen door Pillar Notarissen t.a.v. de heer mr. B. de Cooker, Prinses Beatrixlaan 5, 2595 AK te Den Haag of via e-mail. Wij verwijzen u naar de gegevens op het inschrijfformulier.

Biedingen ontvangen door de gemeente Rotterdam of Kolpa Van der Hoek Makelaars & Taxateurs worden niet in behandeling genomen.

Gunning:

Na gunning is de leveringsdatum nader te bepalen. Voor deze en overige bepalingen verwijzen wij u naar het document 'Voorwaarden verkoop bij inschrijving' zoals opgenomen in de dataroom.

Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de verhuurde commerciële ruimte, gelegen aan de Brede Hilledijk 245.

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 en zo secuur mogelijk opgenomen, doch mogen de oppervlakten niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd conform NEN 2580 meetrapportage. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele kooptraject.

Nadere informatie:

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V.
Straatweg 94
3051 BL Rotterdam
010-4226144
www.kolpavanderhoek.nl
bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl





Plattegrond

VLAKKENTEKENING BEHORENDE BIJ MEETSTAAT



Rapportnummer : 561-NEN 2580 rapport-Brede Hilledijk
245_2013-07-01
Certificaatnummer : 20131214_561.001
Adres : Brede Hilledijk 245
Plaats : Rotterdam
Datum : 01-07-2013 Meetcertificaat
Bouwlaag : 00 A

Ruimten:

	Bedrijfs	127.00	m ²
	Sanitair	1.39	m ²
	Glaslijn	1.30	m ²
	Installatie	0.43	m ²
	VVO	129.68	m ²
	BVO	138.91	m ²

Contour:



561—N-GBG—00 A.2.dwg
561—N-GBG—00 A.2.pdf

0m

10m



Gecontroleerd door: Anna Gábor

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: vr0572



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Kadastrale grens
- Voorlopige grens
- Bebouwing
- Overige topografie

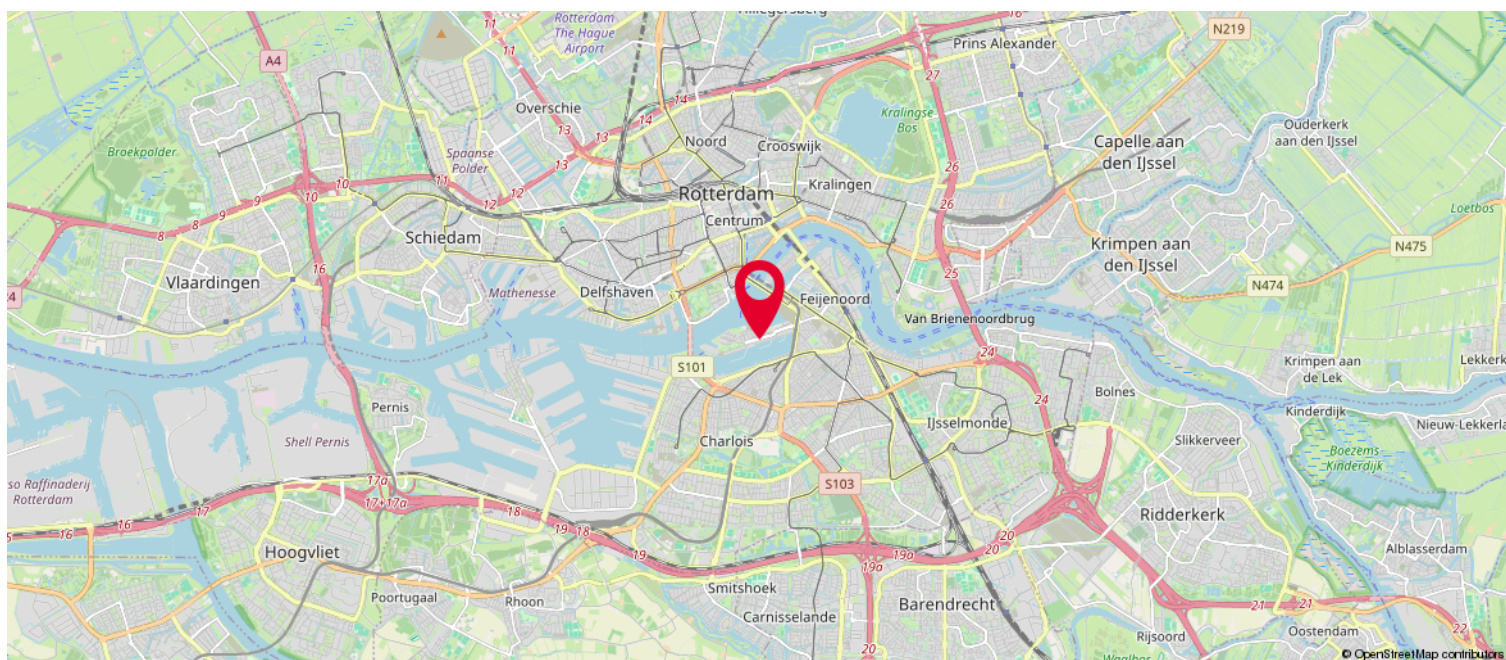
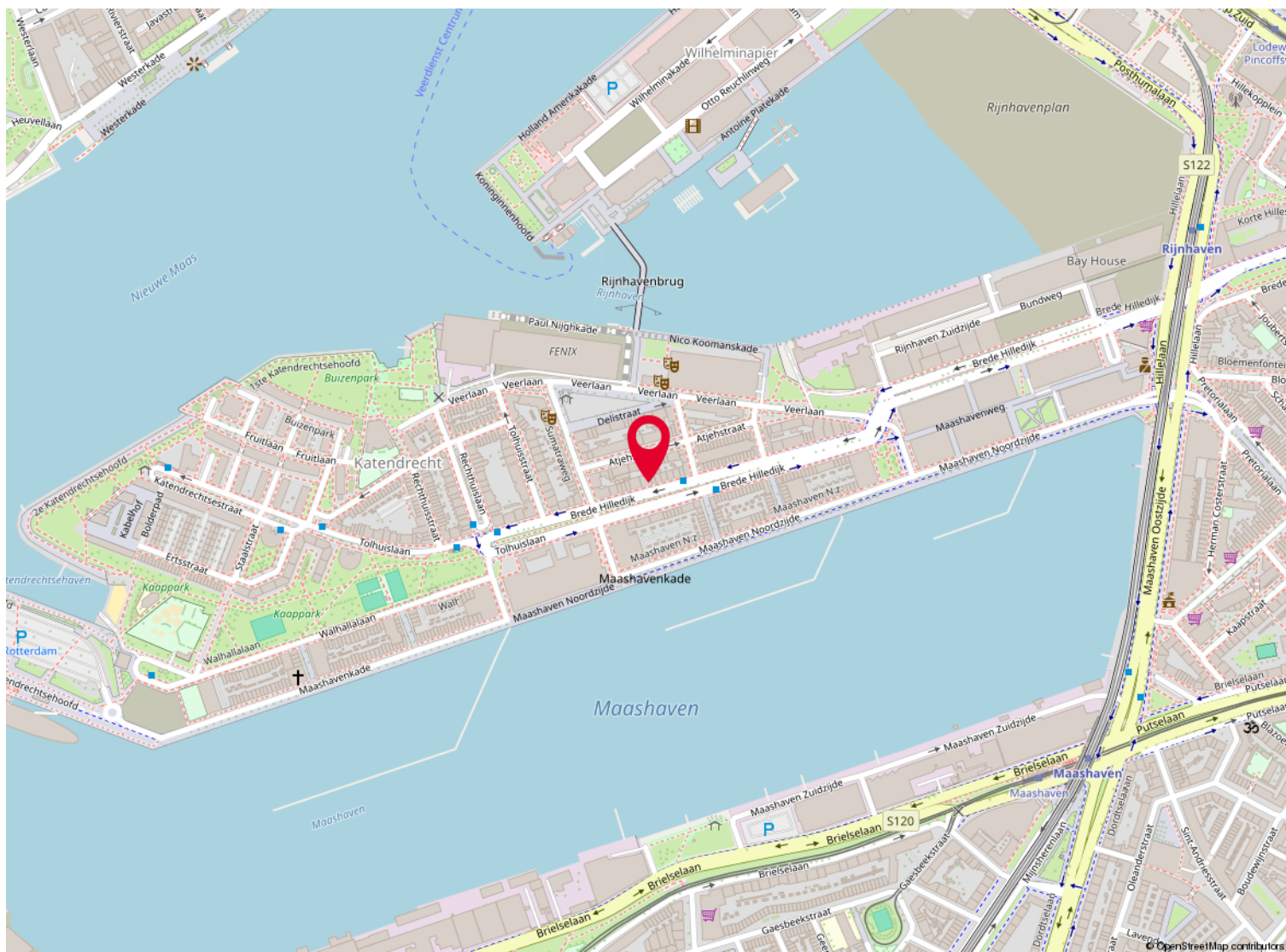
Schaal 1:500
 Kadastrale gemeente ROTTERDAM 5E AFD
 Sectie P
 Perceel 1517



Voor een eensluidend uittreksel, ROTTERDAM, 7 oktober 2010
 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.

Locatie op de kaart

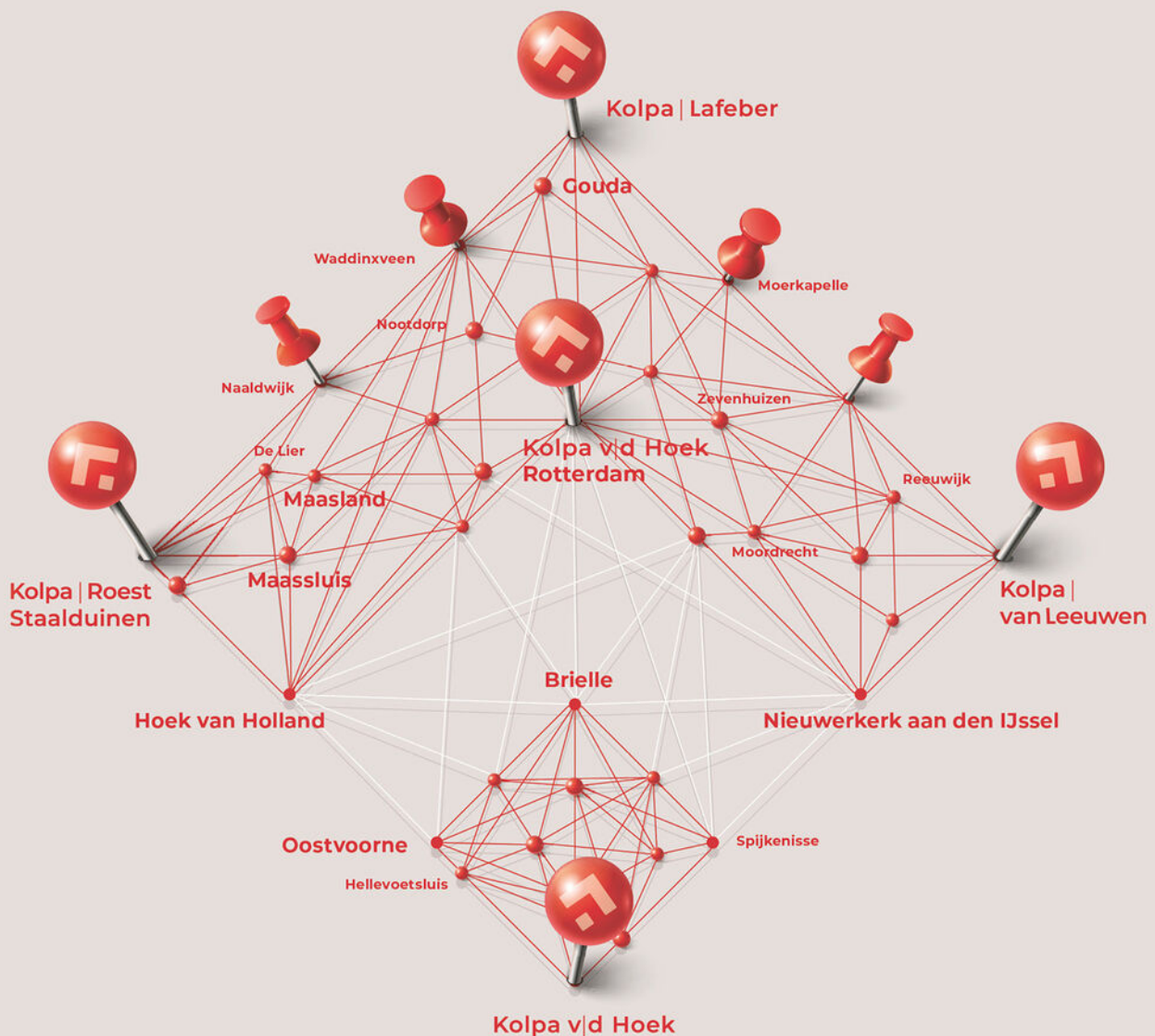


Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.



Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Straatweg 94
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144
rotterdam@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



RICS



MAKELAARS ♦ TAXATEURS