



**Adres: 's-Gravenweg 262, 3062 ZM Rotterdam**

**Vraagprijs € 2.150.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

Landzicht: een historische locatie met zakelijk potentieel

Landzicht aan de 's-Gravenweg in Rotterdam is niet alleen een huis, maar een buitengewone kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een unieke plek om hun bedrijf te vestigen. Dit gemeentelijk monument, omgeven door groen en doordrenkt met geschiedenis, biedt een inspirerende omgeving die de perfecte balans tussen werk en rust creëert. Stel je voor dat je dagelijks binnenstapt in een pand waar generaties van prominente Rotterdammers hun voetsporen hebben achtergelaten, en nu klaarstaat om uw zakelijke visie te ondersteunen.

Het statige pand biedt voldoende ruimte en mogelijkheden voor een veelzijdige bedrijfsinrichting. Denk aan een representatief kantoor voor zakelijke besprekingen, een elegante ontvangstruimte voor klanten, of zelfs een showroom die de unieke geschiedenis van de locatie weerspiegelt. De karakteristieke gevel en charmante oprijlaan bieden een indrukwekkende eerste indruk en maken Landzicht tot een visitekaartje dat past bij bedrijven die waarde hechten aan exclusiviteit en een authentieke uitstraling.

Met de nabijheid van zowel de binnenstad van Rotterdam als de groene omgeving van Kralingen, combineert Landzicht het beste van beide werelden. De bereikbaarheid is uitstekend, zowel voor klanten als voor medewerkers. Bovendien biedt het ruime terrein mogelijkheden voor parkeergelegenheid, een zeldzaamheid in de omgeving. Voor bedrijven in de creatieve sector, consultancy, of zelfs de gastvrijheidsbranche, biedt Landzicht de juiste setting om klanten te ontvangen in een omgeving die inspireert en blijft hangen.

De ruimte kan eenvoudig worden aangepast aan moderne behoeften, terwijl de unieke historische details behouden blijven. Of het nu gaat om vergaderruimtes, werkplekken, of representatieve ontvangstruimtes, Landzicht biedt de flexibiliteit om een werkomgeving te creëren die professionaliteit uitstraalt en tegelijkertijd een warme en uitnodigende sfeer biedt.

Voor de ondernemer die waarde hecht aan een locatie met karakter en geschiedenis, is Landzicht de ideale plek om een bedrijfsnaam aan te verbinden. Laat deze iconische locatie onderdeel worden van uw merkidentiteit en maak van Landzicht niet alleen een kantoor, maar een ervaring die zowel medewerkers als klanten inspireert.

### Bijzonderheden:

Gemeentelijk monument, het witte gedeelte van de opstal is een gemeentelijk monument.

Het object wordt aangeboden als een renovatie project waarbij het uitgangspunt is dat alles van fundering tot dak renovatie nodig heeft daarom is een As-is-where is clause van toepassing.

Onderdeel van beschermd stadsgezicht Kralingen

Veel parkeerruimte op eigen terrein

Naast openbaar vervoer.

De 's-Gravenweg was de oude zeedijk, die al in 1383 onder deze naam voorkomt. Deze sluit in het westen aan op de Oudedijk in Kralingen. De naam duidt er op dat deze weg of dijk door één van de Hollandse graven is aangelegd. Nadat Kralingen in 1895 door Rotterdam was geannexeerd, hebben B&W de naam overgenomen.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een aanbod en onder voorbehoud van gunning.



funda in business

Makelaarskantoor Langejan  
Oudedijk 25  
3062 AC, ROTTERDAM  
Tel: 010-2720000  
E-mail: info@langejan.com



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

### Gebouw

### Omgeving

### Energie label

G met einddatum 12 februari 2034

### Parkeren

### Voorziening

Bank: op 1000 m tot 1500 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

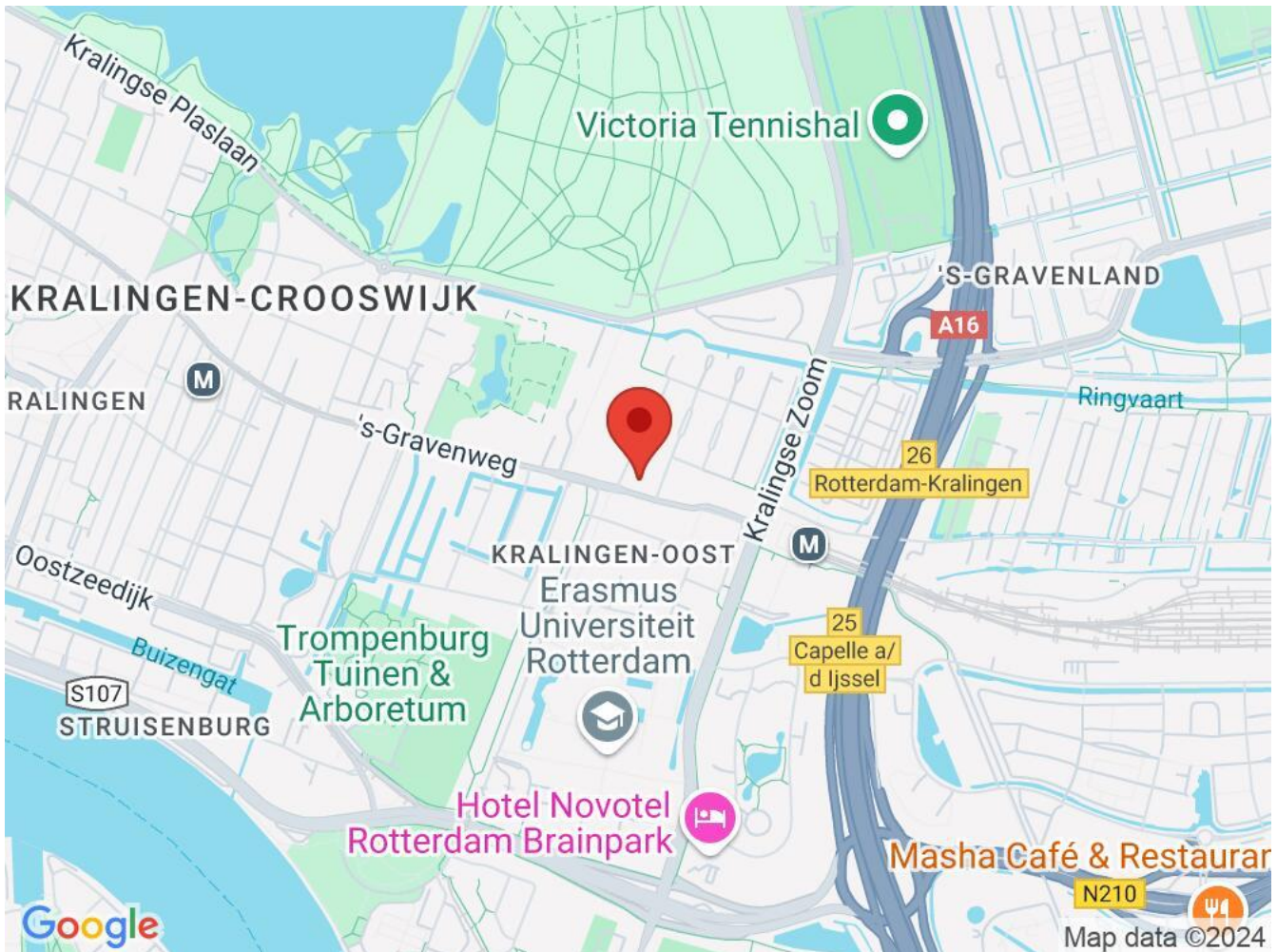
Winkel: op minder dan 500 m



**funda** in business

Makelaarskantoor Langejan  
Oudedijk 25  
3062 AC, ROTTERDAM  
Tel: 010-2720000  
E-mail: [info@langejan.com](mailto:info@langejan.com)

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op minder dan 500 m  
NS station: op 5000 m of meer  
NS voorhalte: op minder dan 500 m  
Bushalte: op minder dan 500 m  
Busknooppunt: op minder dan 500 m  
Tramhalte: op minder dan 500 m  
Tramknooppunt: op 2000 m tot 3000 m  
Metrohalte: op minder dan 500 m  
Metroknooppunt: op minder dan 500 m

## Foto's



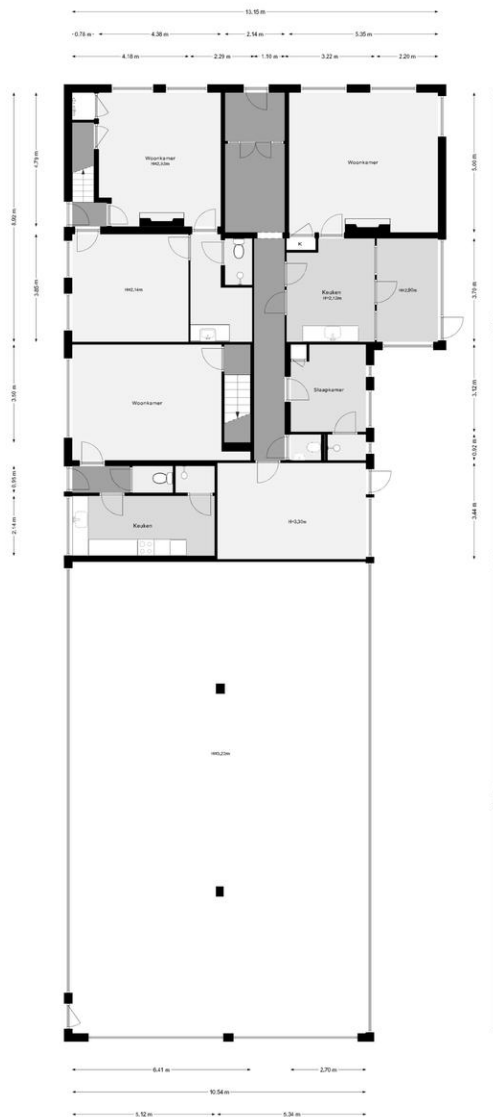


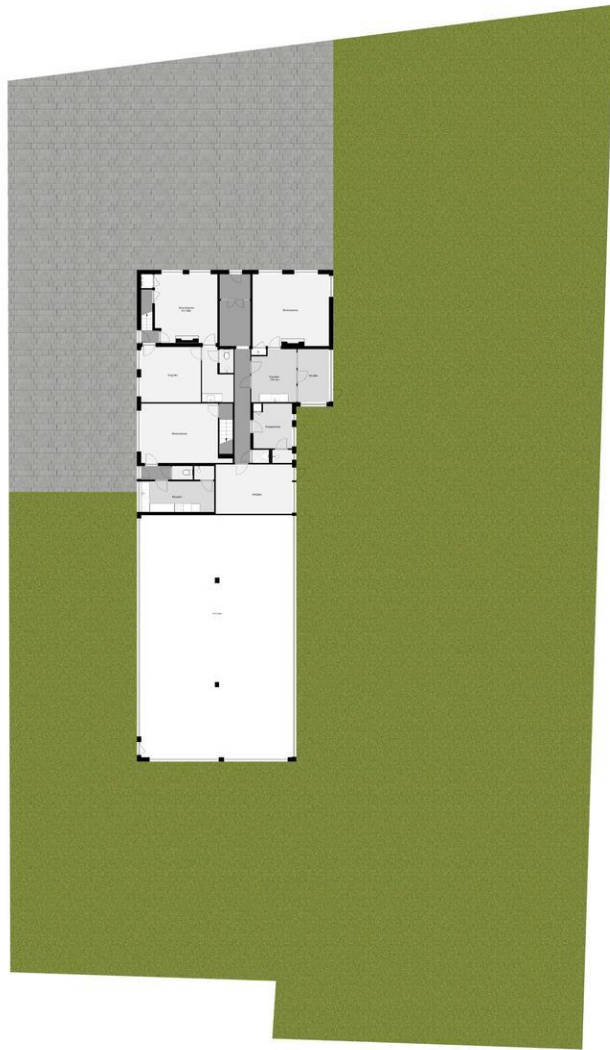


## Plattegrond











GEbruiksoppervlakte  
& INHOUD

**TOTAAL WONING**

TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	358,86 M <sup>2</sup>
TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	177,92 M <sup>2</sup>
TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M <sup>2</sup>
TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M <sup>2</sup>
TOTAAL INHOUD	1978,68 M <sup>3</sup>

**BEGANE GROND**

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG	378,43 M <sup>2</sup>
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	200,51 M <sup>2</sup>
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	177,92 M <sup>2</sup>
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M <sup>2</sup>
EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M <sup>2</sup>
AFTREKPOSTEN (NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ETC)	0,00 M <sup>2</sup>

**1E VERDIEPING**

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG	158,35 M <sup>2</sup>
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	158,35 M <sup>2</sup>
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M <sup>2</sup>
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M <sup>2</sup>
EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M <sup>2</sup>
AFTREKPOSTEN (NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ETC)	0,00 M <sup>2</sup>



funda in business

Makelaarskantoor Langejan  
Oudedijk 25  
3062 AC, ROTTERDAM  
Tel: 010-2720000  
E-mail: info@langejan.com