

Kreekplein 38 & Zandkreek 17 te (3079 AB) Rotterdam



Winkel-/horeca ruimte, ca. 53 m<sup>2</sup> begane grond,  
alsmede ca. 53 m<sup>2</sup> kelder

**KOOPSOM € 210.000,00 kosten koper**

Vrij van BTW



# Omschrijving

## Algemeen

Winkel-/horecaruimte, gelegen in de plint van een wooncomplex in Rotterdam IJsselmonde.

## Objectafbakening

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie E, complexaanduiding 2130-A, appartementsindex 10, welk appartementsrecht omvat:

**a.** het 35/1.000ste gedeelte in de eigendom van een perceel grond, gelegen te IJsselmonde (gemeente Rotterdam) aan het Kreekplein, de Spuikreek en de Zandrak, ten tijde van de splitsing, kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie C, nummer 3017, groot dertienhonderd vijftig centiaren, met het zich daarop bevindende gebouw, plaatselijk bekend Kreekplein nummers 5, 8 tot en met 35, 38, 39 en 40, Spuikreek nummers 12, 14, 16, 20 en 22 en Zandrak nummers 3, 5, 7, 9, 13, 15, 17, 19 en 21 te Rotterdam;

**b.** het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond, met een bergruimte in de kelder, met toebehoren, plaatselijk bekend Kreekplein 38, 3079 AB Rotterdam en Zandrak 17, 3079 AS Rotterdam.

## Lasten en beperkingen

Voor wat betreft erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de akte van levering.

## Indeling

Ca. 53 m<sup>2</sup> winkel-/horecaruimte op de begane grond, alsmede ca. 53 m<sup>2</sup> in de kelder.

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

# Vervolg omschrijving

## Wijze van oplevering

Het object zal vrij van huur en gebruik worden opgeleverd in de alsdan aanwezige staat met navolgende voorzieningen:

Keuken met o.a.:

- shoarmagrill;
- oven;
- frituurpan;
- afzuiging.

Pantry met afzuiging gelegen in het privégedeelte.

## Omzetbelasting

Niet van toepassing.

## Datum transport

In overleg met verkoper.

## Energielabel

Het object heeft een energieklassering G en is geldig tot 14 februari 2033.

## Notaris

Door koper te bepalen.

## Zakelijke lasten (per jaar) (waardepeildatum 1 januari 2022)

Onroerend-zaakbelasting	€ 338,74
Rioolheffing	€ 258,60
Waterschapsbelasting	€ 75,99
VvE bijdrage	€ 721,08

## Bodem

Op basis van informatie, verkregen via de website van DCMR, blijkt dat voor onderhavige locatie geen onderzoek(en) zijn ingeschreven in de openbare registers.

## Asbest

Aan koper is niet bekend of in het object asbest is verwerkt.

## Kosten

Alle kosten verband houdende met de overdracht, daaronder begrepen overdrachtsbelasting en het honorarium van de notaris, zijn voor rekening van koper.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

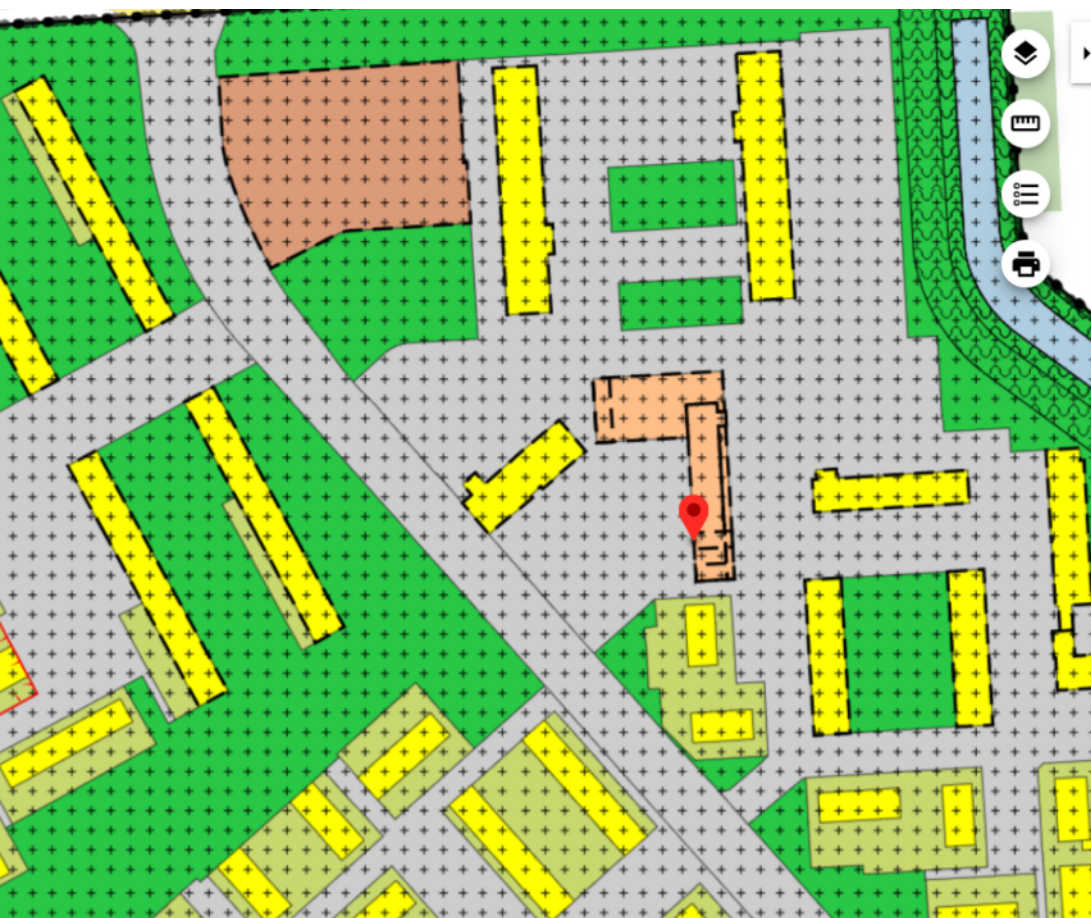
# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Kreekhuisen', vastgesteld bij Raadsbesluit van 17 december 2015 en heeft de enkelbestemming 'Gemengd-1' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie', alsmede functie-aanduiding horeca.

De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. detailhandel, ter grootte van maximaal 100 m<sup>2</sup> b.v.o. per vestiging (met uitzondering van een supermarkt waar een b.v.o. is toegestaan van max. 350 m<sup>2</sup>), uitsluitend op de begane grond;
- c. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- d. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
- e. bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, uitsluitend op de begane grond;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca', tevens voor horeca, uitsluitend op de begane grond, dit betreft de adressen Kreeklein 5, 38 en 40;
- g. met de daarbij behorende berg- en stallingsruimten, alsmede tuinen, ontsluitingswegen en -paden;
- h. 'Waarde-Archeologie', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



**Kreekhuisen**  
gemeente Rotterdam  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2015-12-17)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

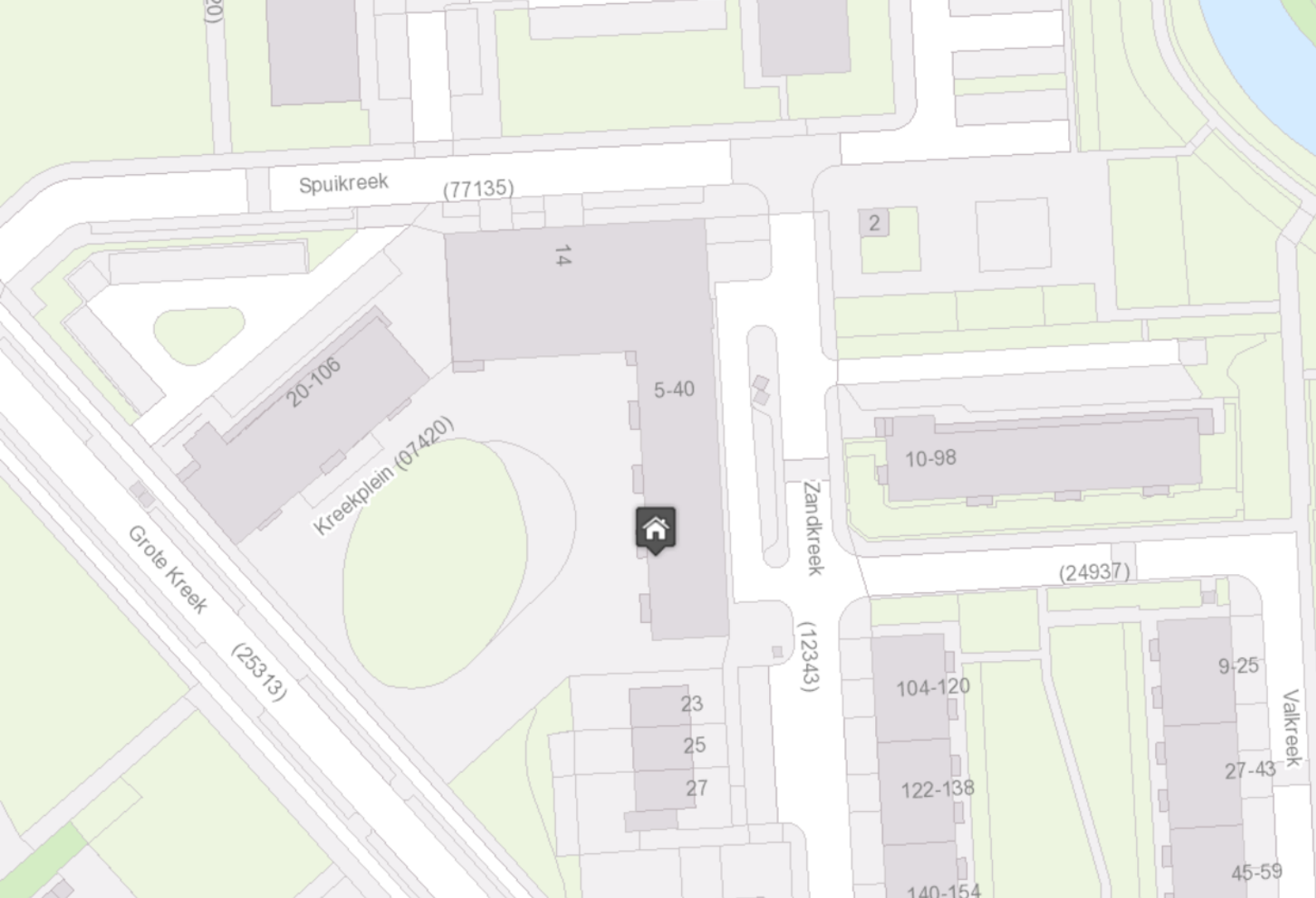
📍 96458.7, 433322.8

**Enkelbestemming**  
Gemengd - 1

**Dubbelbestemming**  
++++ Waarde - Archeologie

--- Functieaanduiding  
horeca

--- Maatvoering  
maximum bouwhoogte: 16 m



# Locatie

## Bereikbaarheid

Goed bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer.

Nabij uitvalswegen richting A16, A15 en het centrum van Rotterdam.

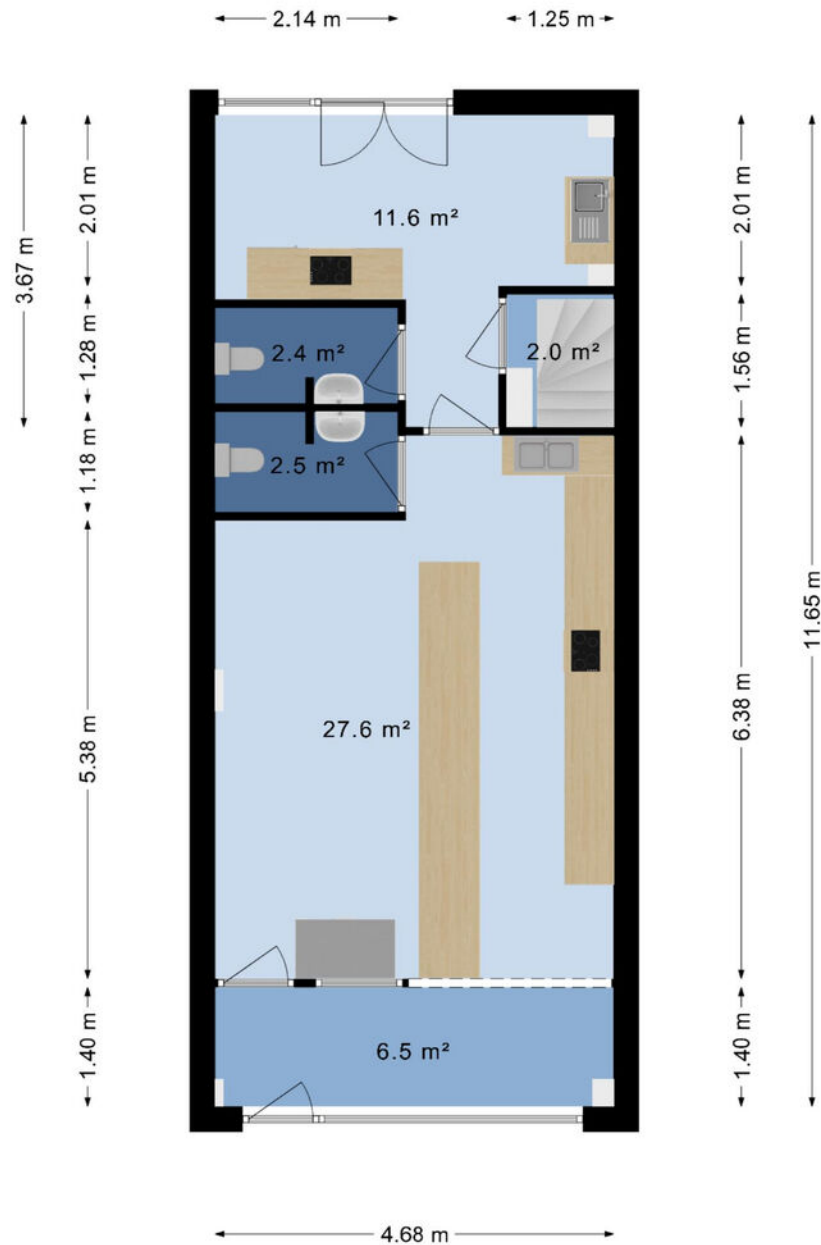
Bushalte Kreekhuizenlaan (buslijn 70, Charlois-Keizerswaard) is twee minuten lopen, station Lombardijen (spoorlijn Rotterdam Centraal-Dordrecht) ligt op 12 minuten loopafstand.

## Parkeren

Voldoende (gratis) parkeergelegenheid in directe omgeving.

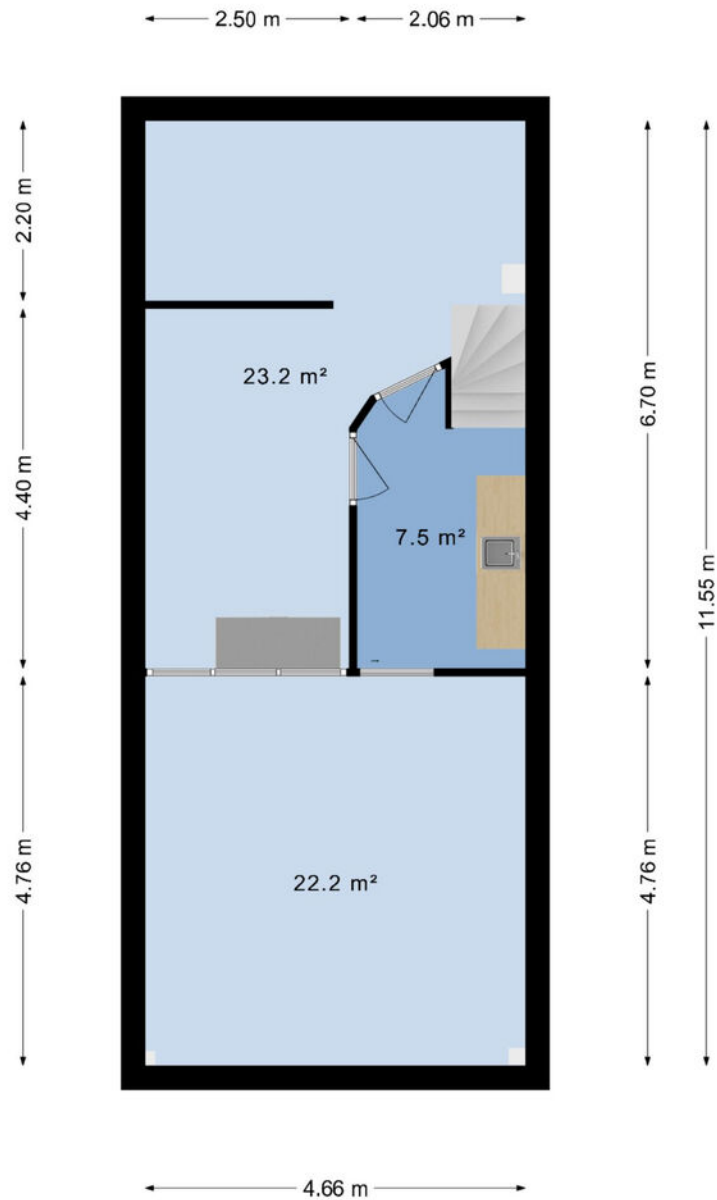


# Plattegrond begane grond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 53 vierkante meters (let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

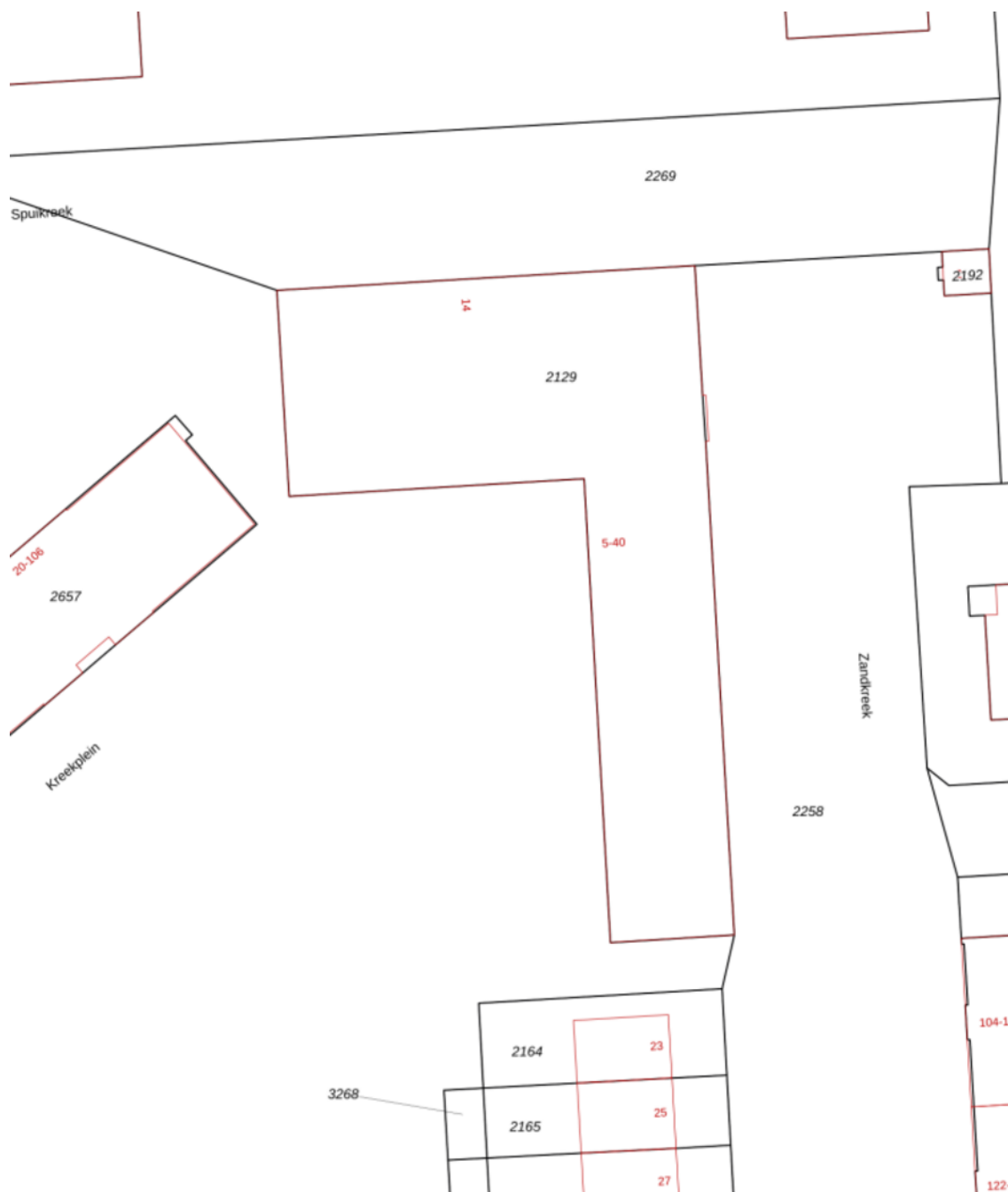
# Plattegrond kelder



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 53 vierkante meters (let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



# Kadastrale kaart



## Adres

Kreekplein 38 / Zandkreek 17

## Gemeente

IJsselmonde

## Appartementsindex

10

## Postcode / Plaats

3079 AB Rotterdam

## Sectie / Perceel

E / 2130-A

# 50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



## Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

[bog@ooms.com](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)



**Ooms.com**  
Makelaars

# Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



**Ted Rommelse**

Directeur - Vennoot  
Register Makelaar en Taxateur o.z.  
Tel: 088 424 0 171



**Rikki Hofmeester**

Commercieel Medewerker  
Binnendienst  
Tel: 088 424 02 52



**Nils van den Berg**

Vastgoedadviseur  
Kantoren  
Tel: 088 424 0 116

## Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888