

Rotterdam

Jonker Fransstraat 94 A



van>herk>
bedrijfsmakelaars>



te>koop>

Vraagprijs:
€750.000,- k.k.

Omschrijving

DUBBELE WINKEL/KANTOOR RUIMTE VAN 423 M² ROTTERDAM CENTRUM

Een mooie plint van twee geschakelde kantoor/winkel panden met een totaal oppervlak van ca. 423 m². Er is 239 m² beschikbaar op de begane grond en nog eens 184 m² kantoorruimte in het souterrain. Deze fantastische locatie in hartje Rotterdam is nu TE KOOP! Het betreffen twee kadastrale nummers, het object kan dus eenvoudig gesplitst worden.

SFEERVOLLE INRICHTING, U KUNT DIRECT AAN DE SLAG!

Het kantoor heeft vanaf de straat een open karakter met veel glas, een open office en diverse vergader- en werkruimtes. In het souterrain met een hoogte van 2,25 m is ruim plaats voor diverse bureaus, pingpong tafel of wellicht een leuke vergaderruimte. Het gehele kantoor is voorzien van airconditioning. Aan de achterzijde is een dubbele deur voor bevoorrading.

LIGGING

De Jonker Fransstraat ligt in het verlengde van de welbekende winkelstraat de Meent. Het voordeel van deze locatie is dat er gemakkelijk geparkeerd kan worden en het parkeertarief een stuk lager is dan van het aangrenzende centrum gebied. De tram stopt voor de deur wat gelijk voor de nodige exposure zorgt. In de straat zijn leuke specialzaken gevestigd en kan men bij diverse restaurantjes lekker eten.

WOORD VAN DE VERKOPER

Wij gaan dit fijne kantoor missen!

Wat hebben wij altijd genoten van dit kantoor, waar je in alle rust kunt werken en waar de ruimte enorm is. Ook in de kelder hadden we werkplekken gecreëerd en organiseerden we cursussen, vergaderingen en werkoverleggen, ideaal! In alle rust en vrijheid kunnen werken en binnen 5 minuten de Coolingsingel op lopen, dat is luxe!

Dus JA, we gaan het enorm missen én we hebben zin in ons nieuwe hoofdstuk. Na 7 jaar zullen wij met een kleiner team verhuizen naar een kleiner kantoor in een andere regio. Ik hoop dat we een koper gaan vinden die hetzelfde zal gaan ervaren als wij!



Omschrijving

BESTEMMING

Op deze locatie zijn winkels en kantoren toegestaan, horeca is NIET toegestaan.

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- Dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;

EIGENDOM EN INFORMATIE

Het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de parterrewinkel en een gedeelte van de kelder, met toebehoren, kadastraal bekend gemeente Rotterdam 8e afd sectie AD complexaanduiding 358-A, appartementsindex 1;

Het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de parterrewinkel en een gedeelte van de kelder, met toebehoren, kadastraal bekend gemeente Rotterdam 8e afd sectie AD complexaanduiding 357-A, appartementsindex 2;

- Eigen grond
- VVE bijdrage nr. 92a ca. € 600 p/kwartaal hr. 94a ca. 608,70 per kwartaal
- Vraagprijs € 750.000 k.k. vrij van BTW
- Oplevering per direct, eventueel met inventaris
- Energie label C

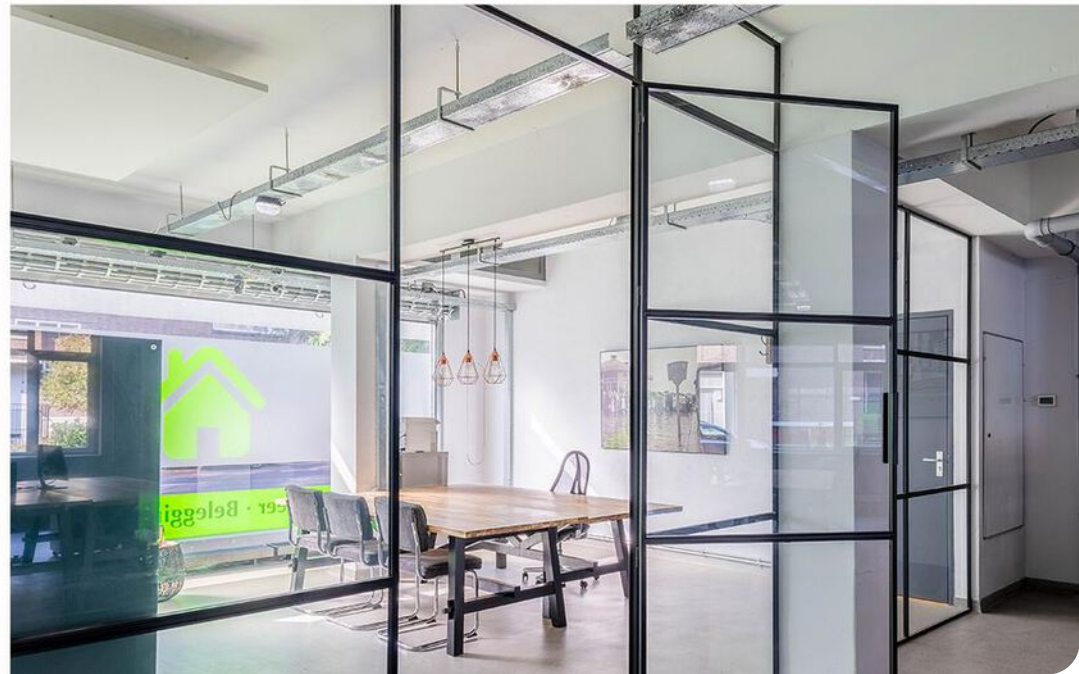
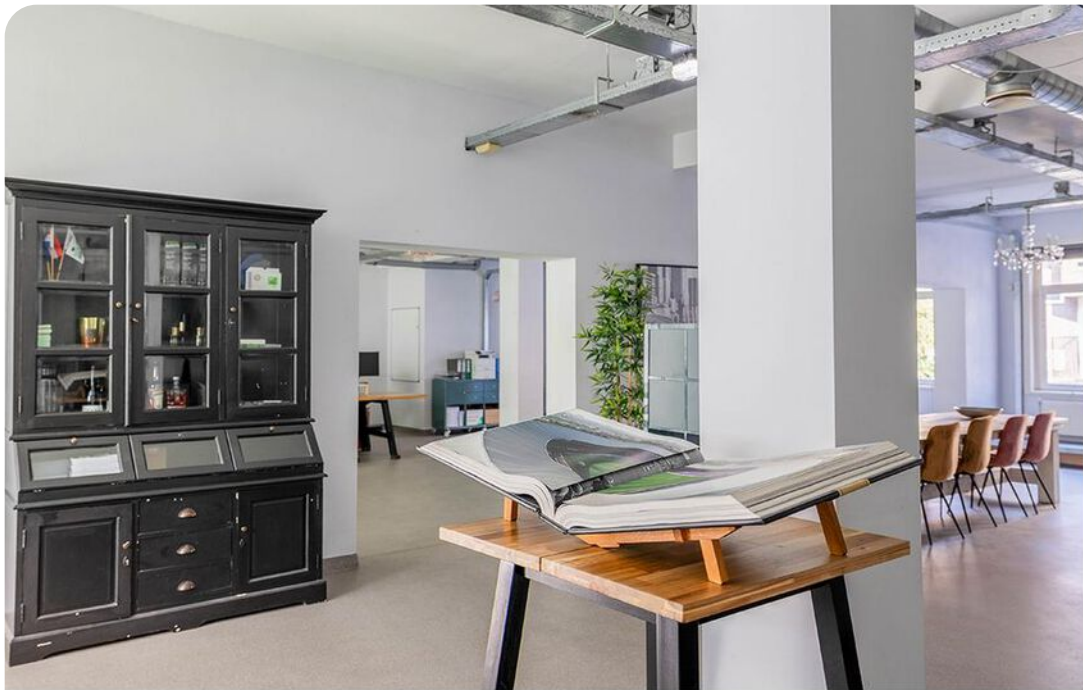
Het geheel wordt as-is where-is geleverd, u koopt het geheel met alle zichtbare en onzichtbare gebreken. Het is u vrij om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren.

OPLEVERINGSNIVEAU

- Nieuwe CV ketel (2024) (voor beide panden)
- Airconditioning (2022)
- 2x meterkast (thans wordt de elektra via 1 meterkast geleverd)
- Krachtstroom
- Gietvloer
- Glazen kamerafscheiding
- Keuken met vaatwasser en magnetron
- Rolluiken voor en achter
- Nieuwe kunststof kozijnen achterzijde, veiligheidsglas voorzijde

ALGEMEEN

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de Jonker Fransstraat 94 A, 3031 AW ROTTERDAM. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken



Oppervlakte
423m²



Bouwjaar
1953



Parkeerplaatsen
Betaald

Hoofdfunctie

Winkelruimte / kantoor / praktijk

Voorzieningen

Te openen ramen, kabelgoten, toilet, pantry, verwarming, kamerindeling

Oppervlakte B.G.G.

239 m²

Oppervlakte kelder

184 m²

Vrije hoogte kelder

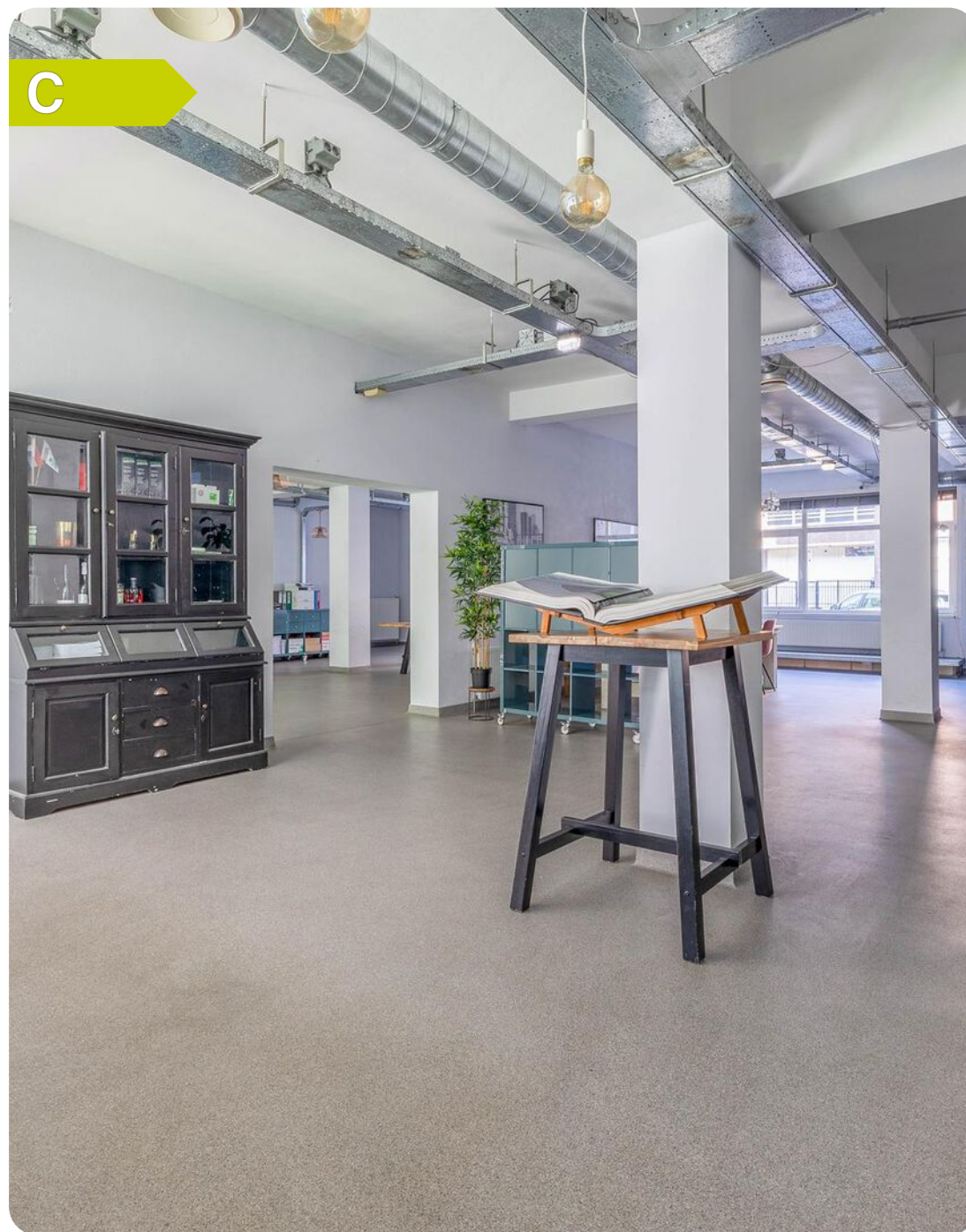
2,25 m

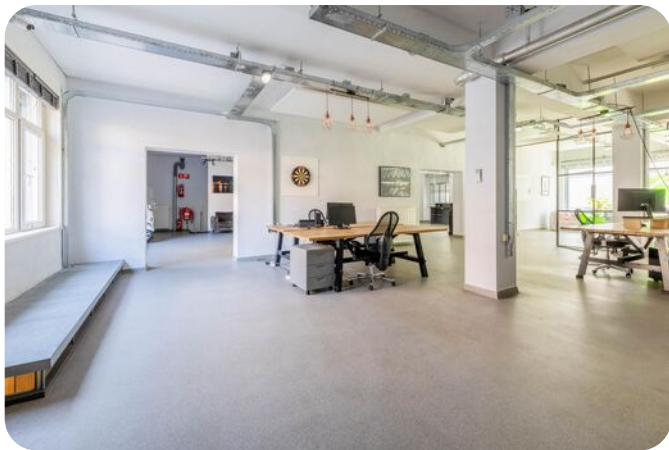
Verdiepingen

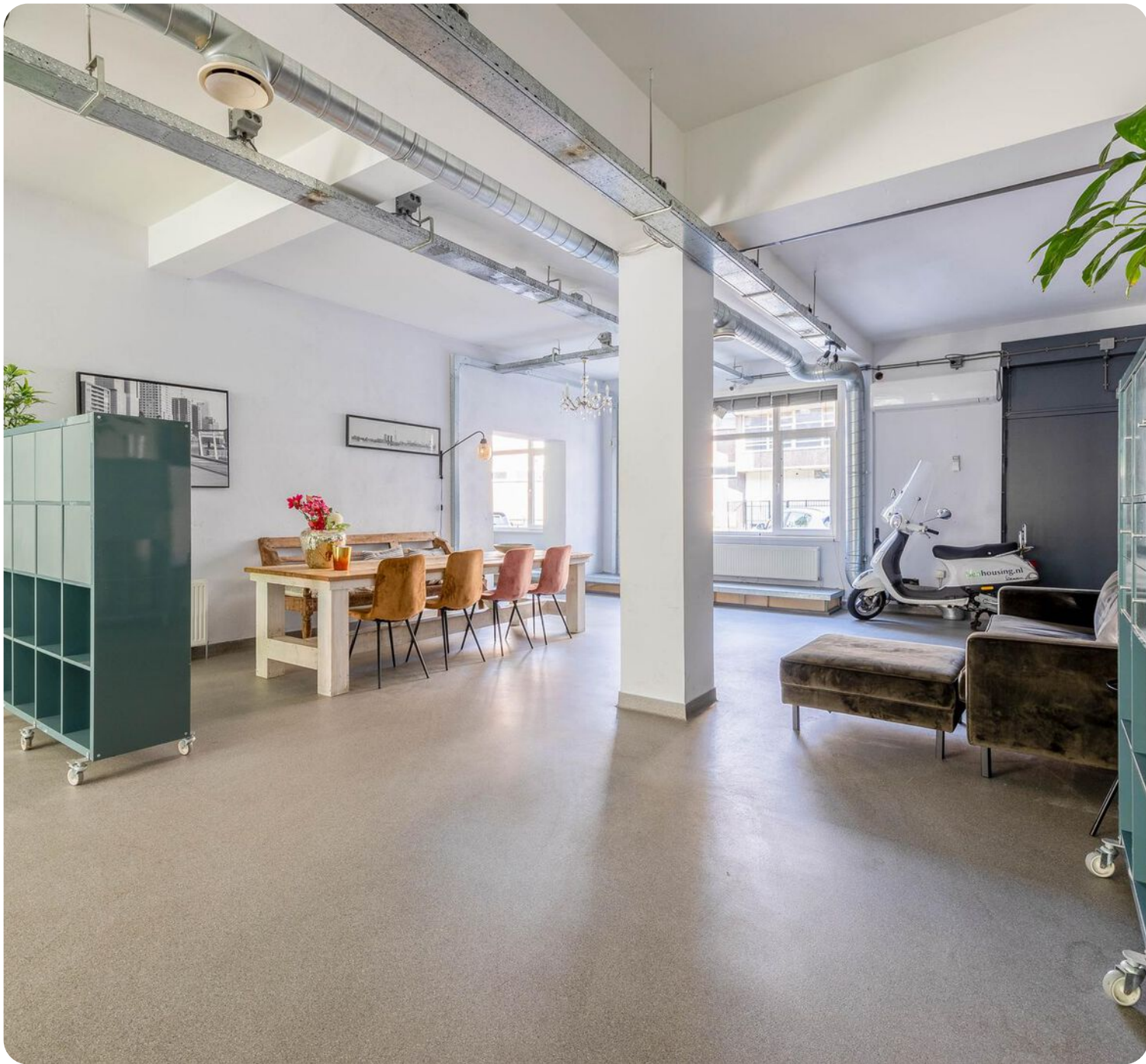
2

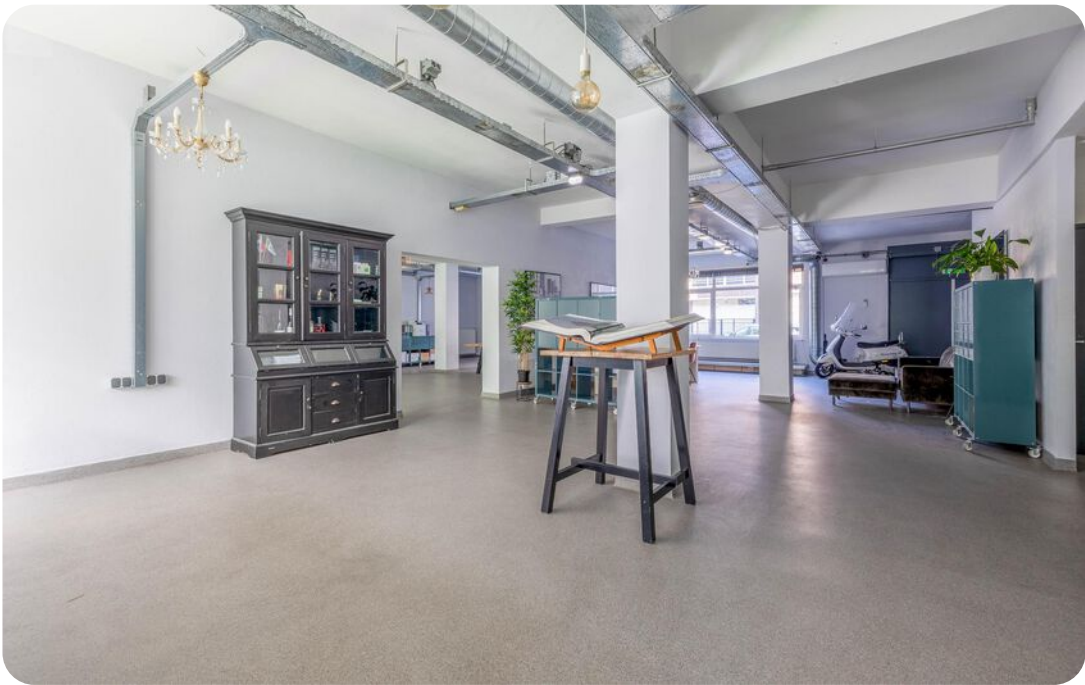
Kadaster

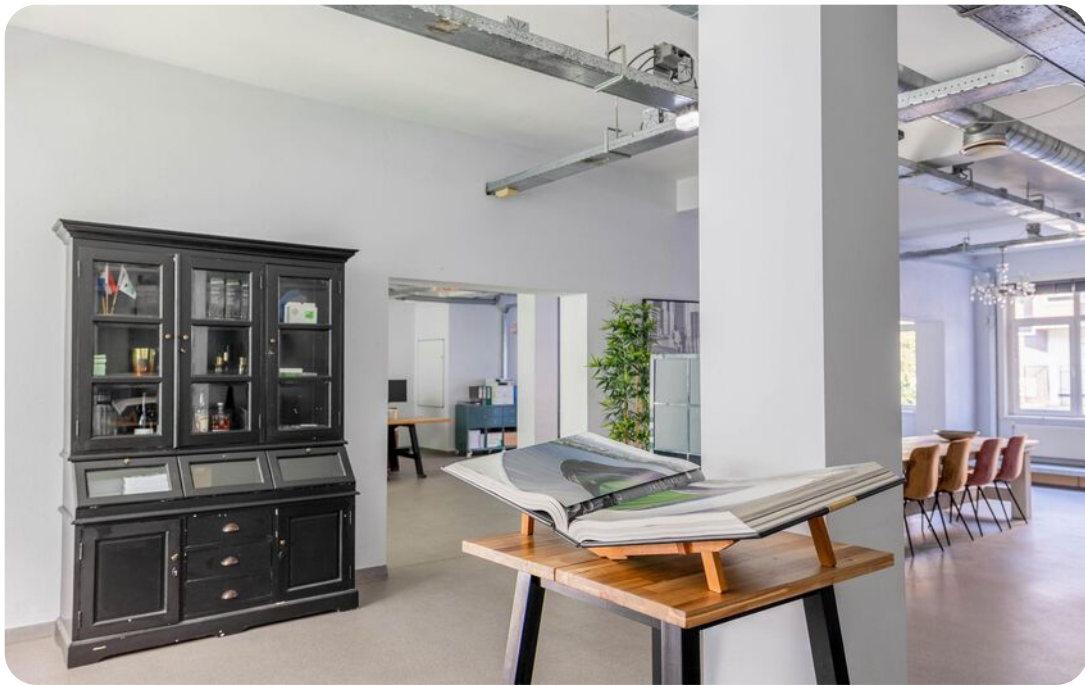
Eigen grond, gesplitst

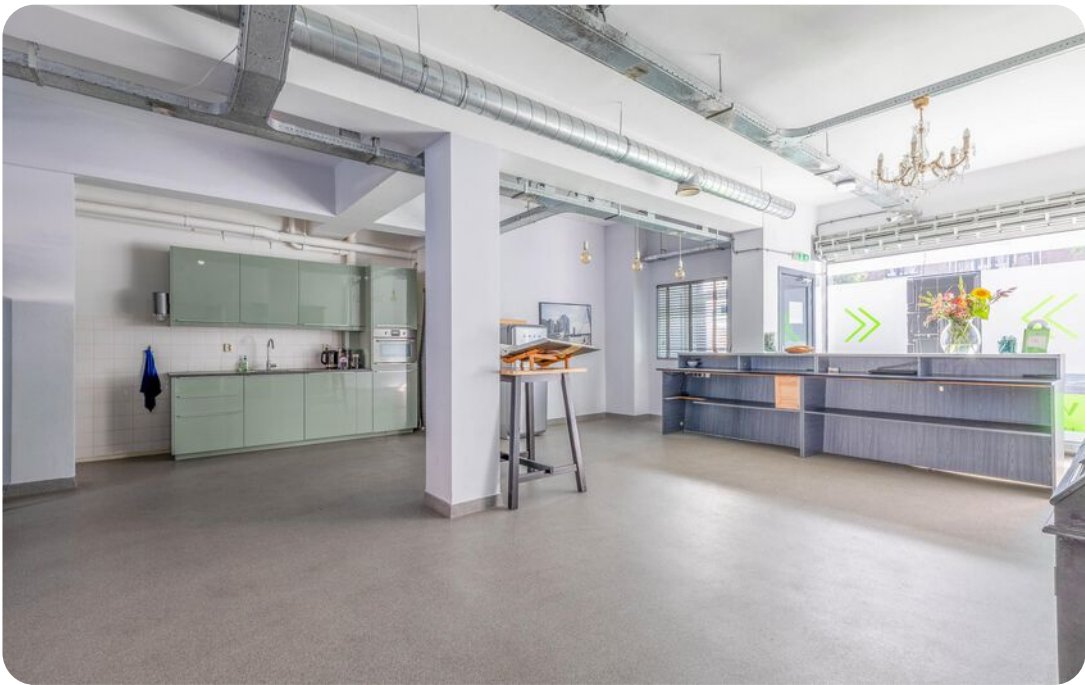








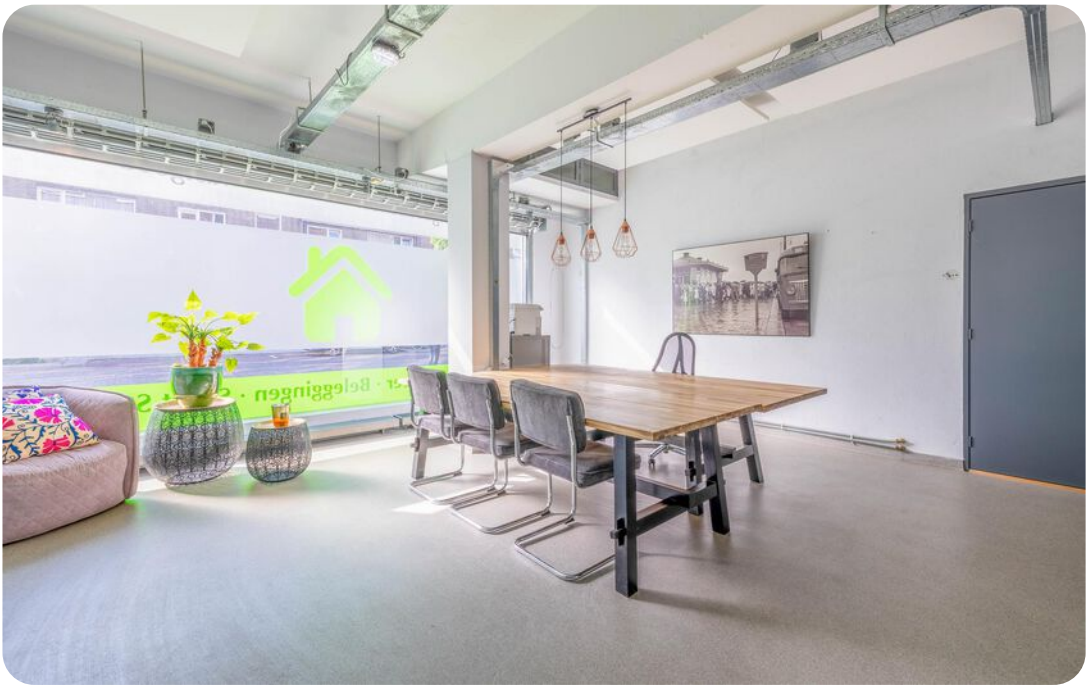


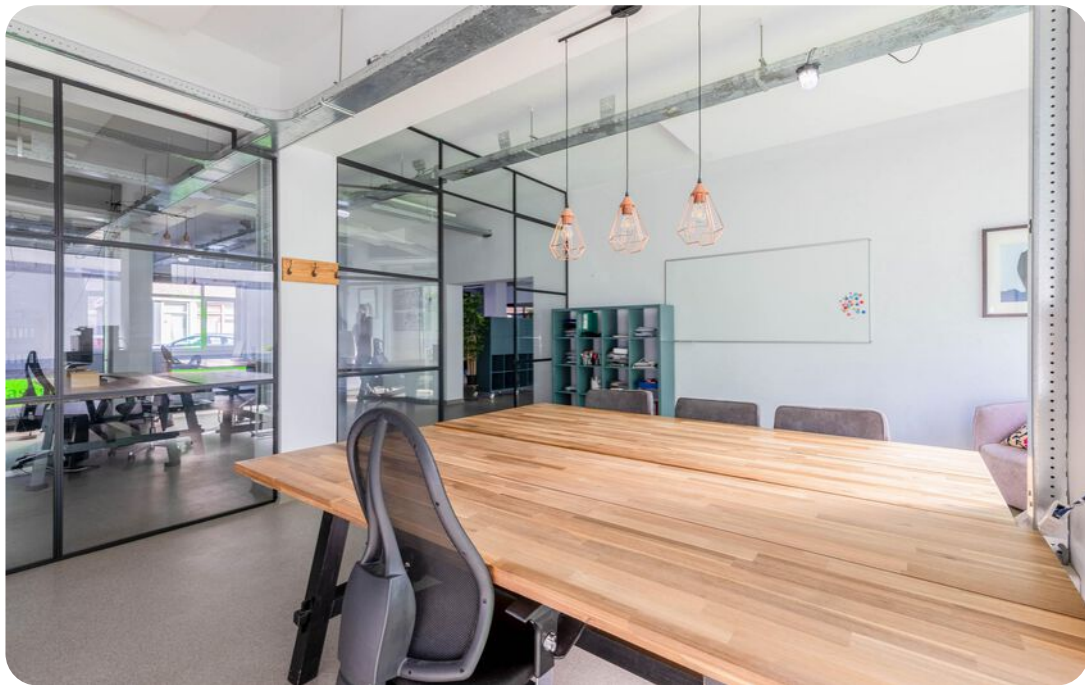
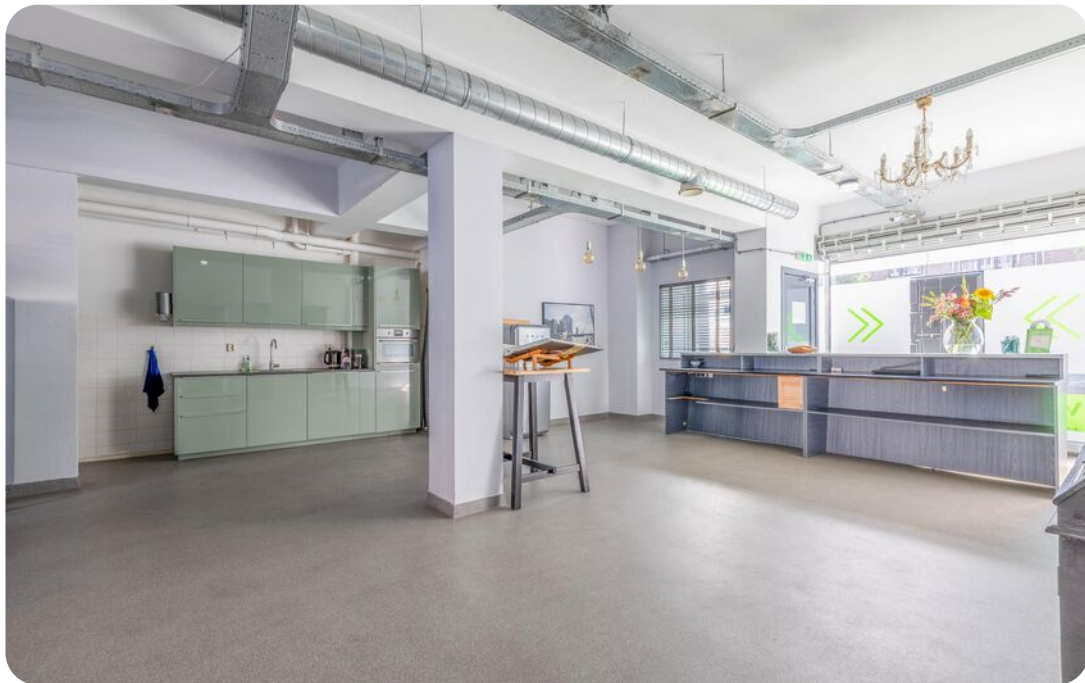
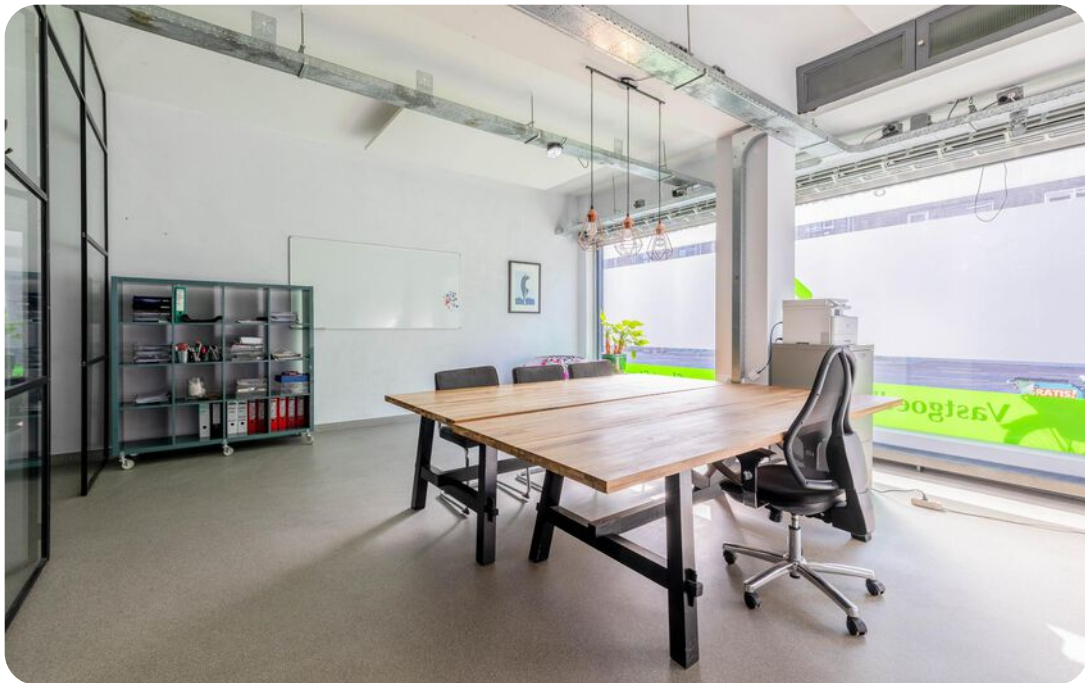


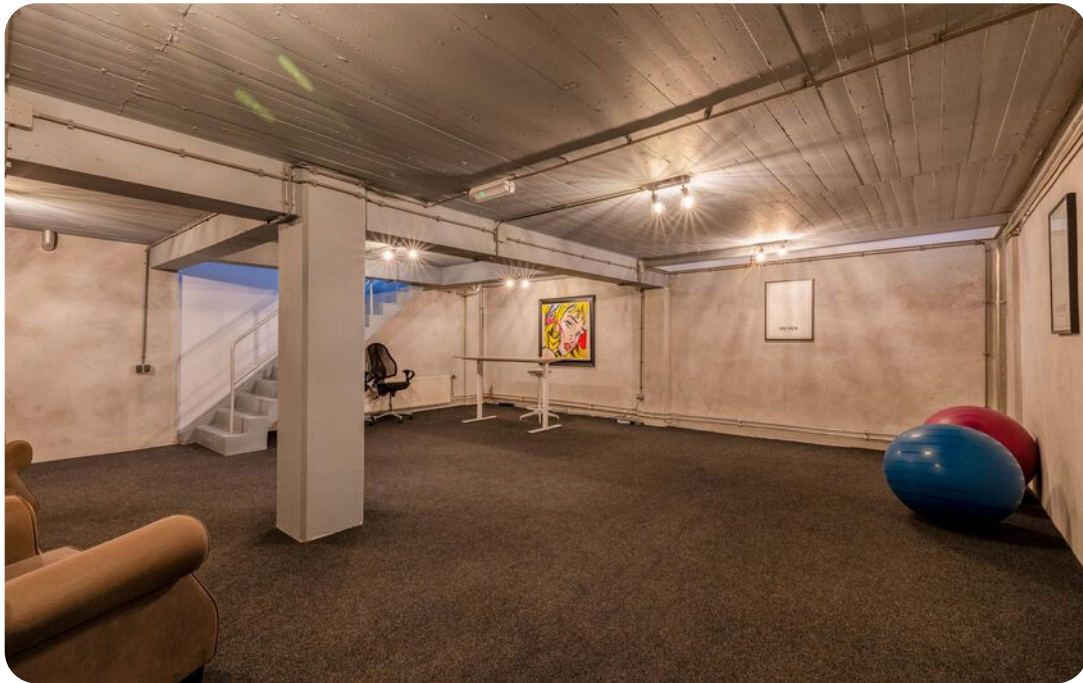


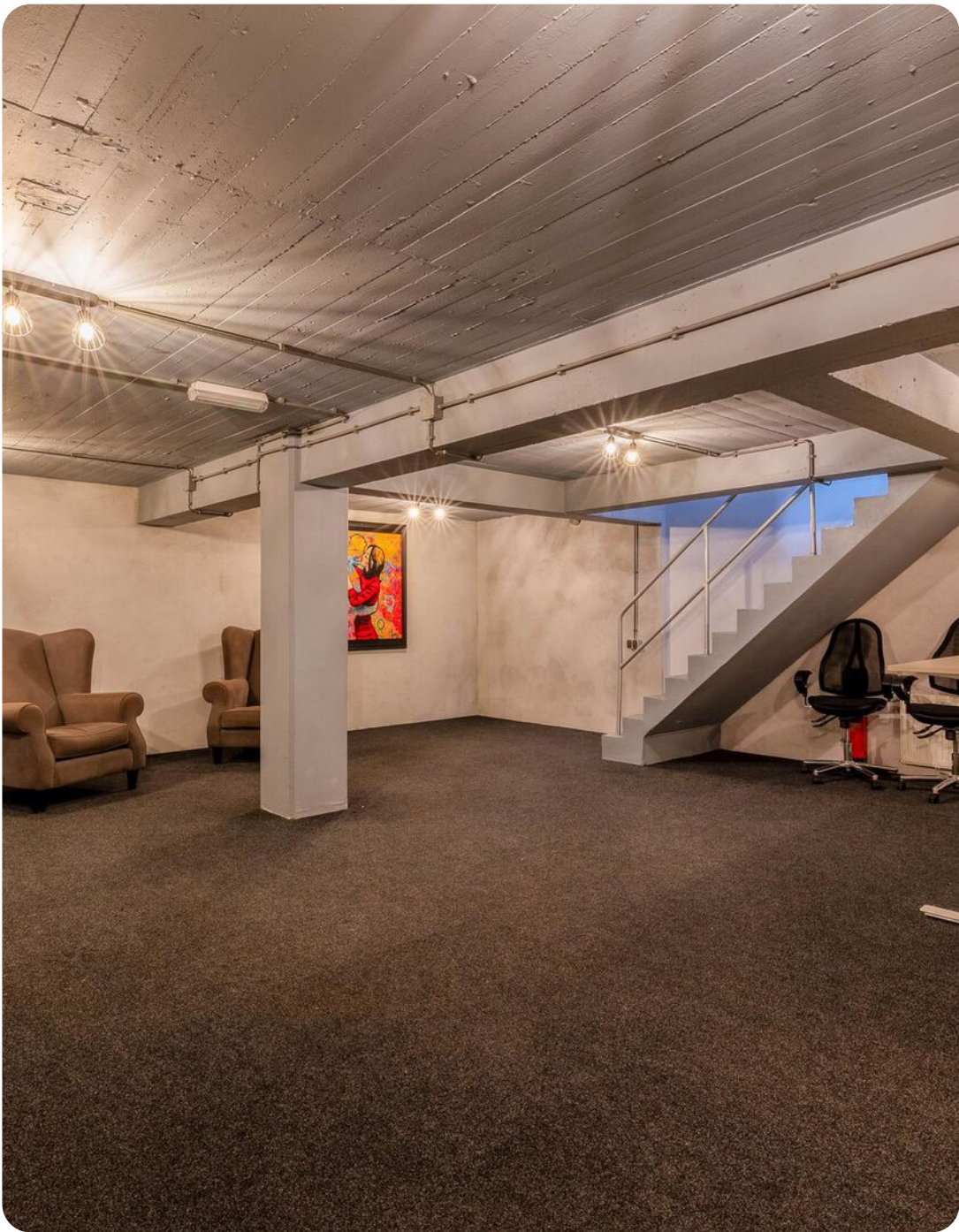




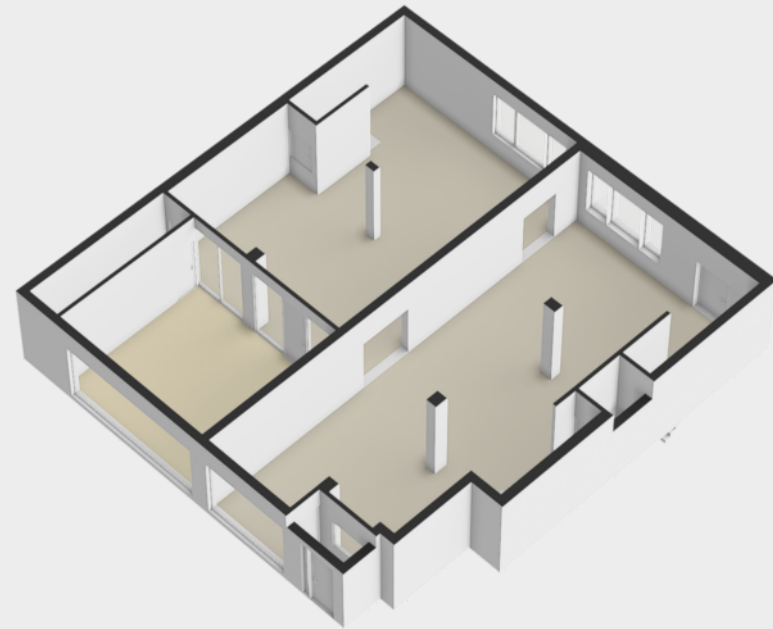








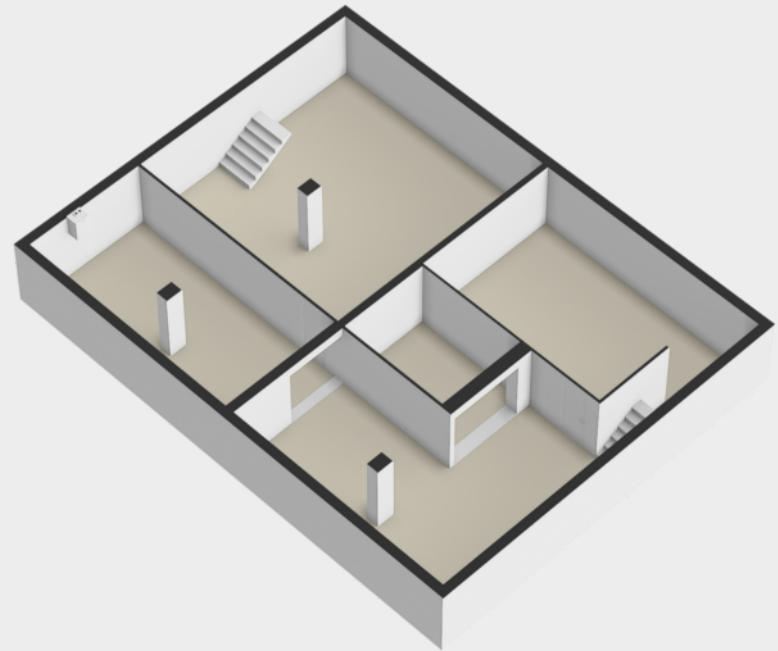
Plattegrond begane grond



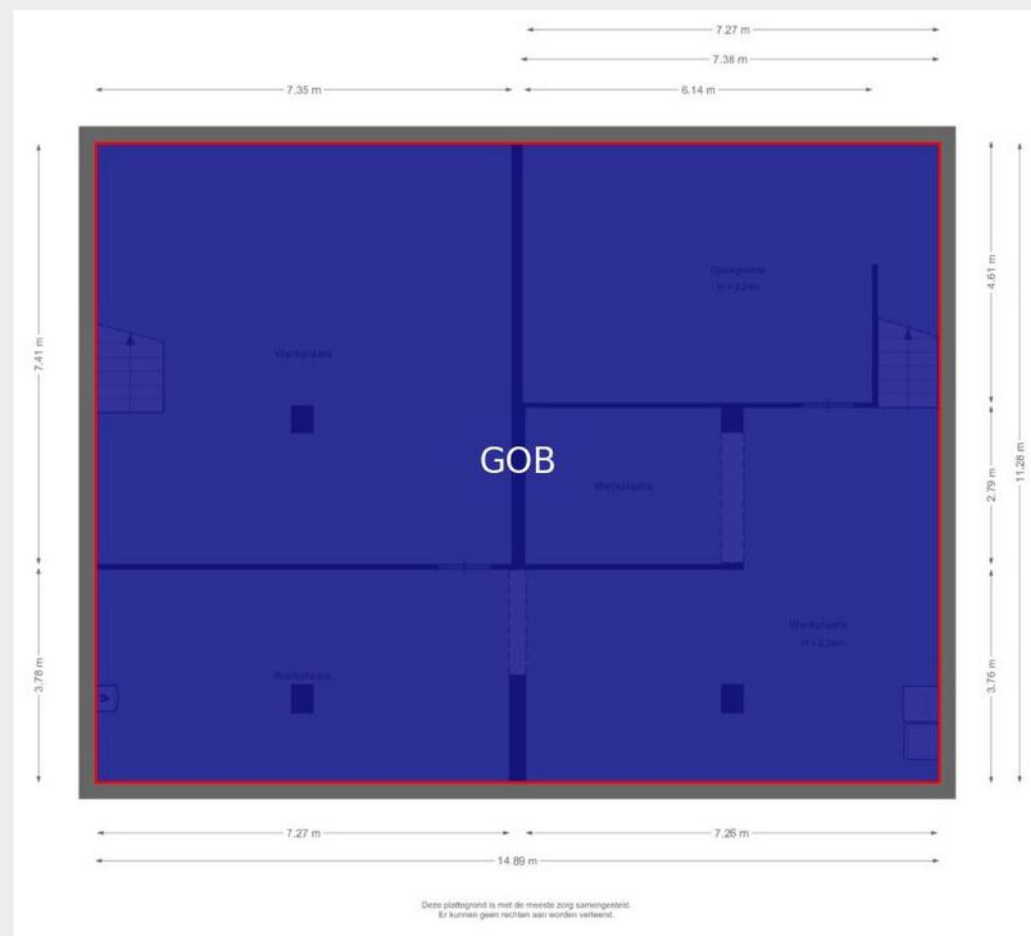
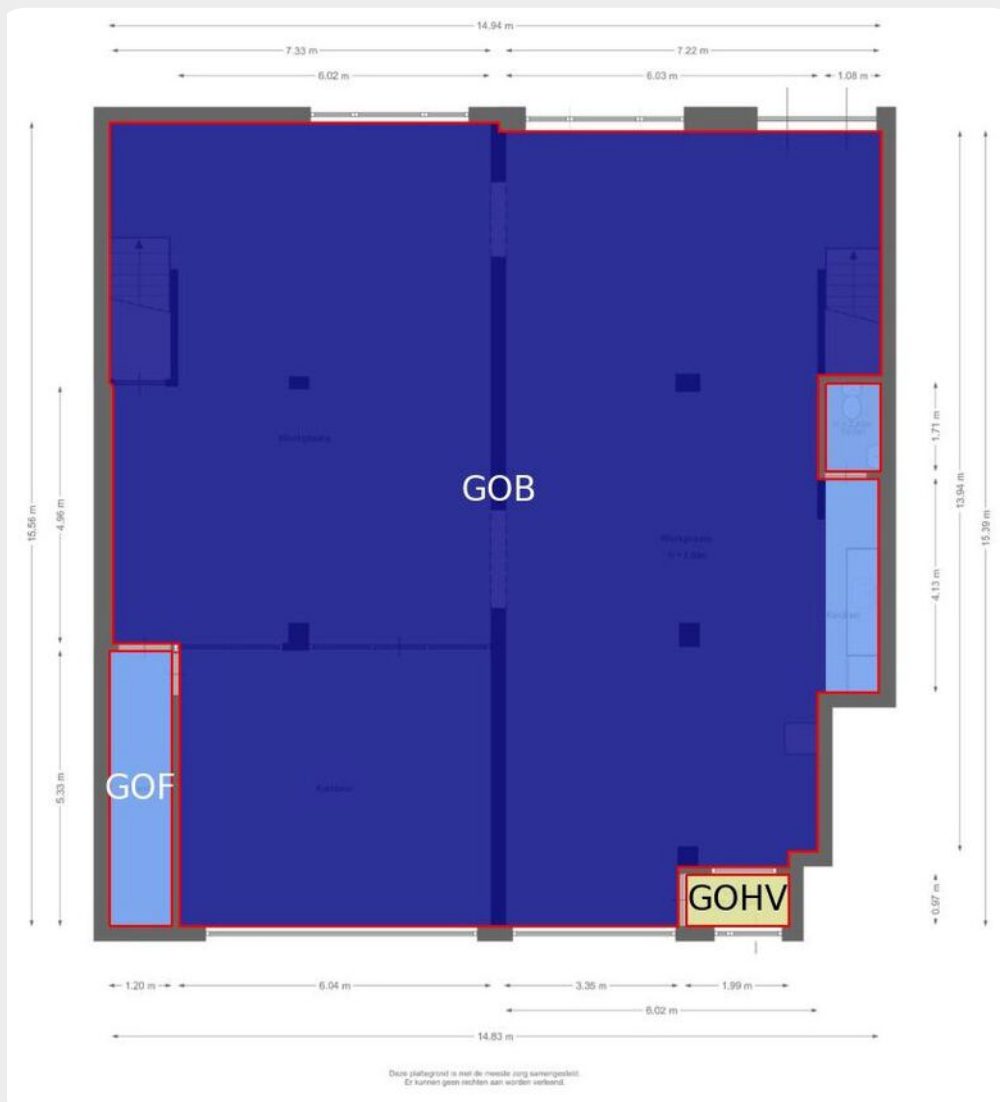
Plattegrond kelder



Deze plattegrond is niet de meeste zorg, samengevat.
Er kunnen nog verschillen aan worden verbonden.



Plattegrond



Hoofdpijnen > verkoopprocedure >

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.



van>herk>
bedrijfsmakelaars>

Contactgegevens>

010 414 76 00

bedrijven@vanherk.nl

vanherk.nl/bedrijven

