

Schiedamseweg 175 AB te (3026 AL) Rotterdam



Winkel met bovenwoning, ca. 126 m² winkel-/
kelderruimte, ca. 58 m² woonruimte op 1e etage

KOOPSOM € 375.000,00 kosten koper
vrij van BTW



Omschrijving

Objectafbakening

Winkel met bovenwoning en verder toebehoren, staande en gelegen aan de Schiedamseweg 175 te 3026 AL Rotterdam, bij het kadaster bekend als Schiedamseweg 175 A en 175 B, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 3916, groot tachtig centiare.

Lasten en beperkingen

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

Algemeen

De Schiedamseweg is een drukke, levendige winkelstraat op de grens Bospolder en Tussendijken in Rotterdam West. De winkel met bovenwoning is gelegen op een hoek, tegenover Dirk supermarkt.

De Schiedamseweg loopt van de Aelbrechtskolk naar het Marconiplein en is de verbindingsweg tussen het historische Delfshaven en Schiedam.

Indeling Winkelruimte

Schiedamseweg 175 A
Ca. 68 m² winkelruimte op de begane grond, alsmede ca. 60 m² opslagruimte in de kelder.

Indeling Woning

Schiedamseweg 175 B
Ca. 58 m² woonruimte op de eerste verdieping met groot balkon op het zuiden (hele dag zon).

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

BIZ bijdrage

Het gehuurde bevindt zich in een Bedrijfsinvesteringszone (BIZ). Dit heeft tot gevolg dat er een bestemmingsbelasting kan gelden. De BIZ-bijdrage is een bestemmingsbelasting die op verzoek van ondernemers wordt geheven om met de opbrengst activiteiten in de openbare ruimte en op internet van en voor deze ondernemers te realiseren.

Omzetbelasting

Vrij van BTW.

Datum transport

In overleg.

Wijze van oplevering

De ruimte wordt vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) opgeleverd in huidige staat, onder gestanddoening van het 'as is, where is' principe.

Energielabel

De winkelruimte heeft een energieklassie G en is geldig tot 22 mei 2034. De woning heeft een energieklassie F en is geldig tot 23 mei 2034.

Zakelijke lasten 2024

Schiedamseweg 175 A
€ 527,04 - Onroerende-zaakbelasting
€ 286,50 - Rioolheffing

Schiedamseweg 175 B
€ 148,89 - Onroerende-zaakbelasting
€ 286,50 - Rioolheffing

Schiedamseweg 175 A en 175 B
€ 324,51 - Waterschap

Notaris

Door koper te bepalen.

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.

Disclaimer

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

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

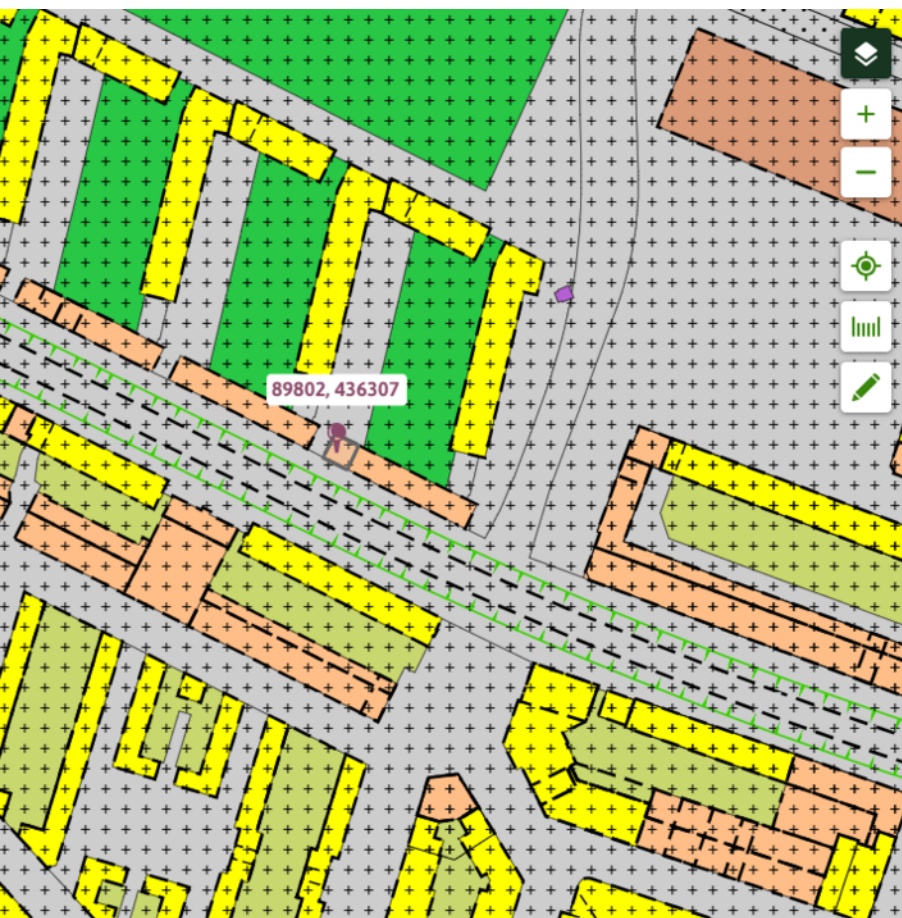
Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan 'Bospolder-Tussendijken', vastgesteld bij Raadsbesluit van 17 juni 2021 en heeft de enkelbestemming 'Gemengd-1' en dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-3'.

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

- a. op de begane grond:
 1. wonen;
 2. detailhandel;
 3. dienstverlening;
 4. bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende regels;
 5. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels;
 6. kantoren;
- b. op de verdiepingen: wonen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is op de begane grond tevens een horecavestiging toegestaan. Dit betreft de adressen: Schiedamseweg 197, 219, 223, Rosier Faassenstraat 6;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'belwinkel' is op de begane grond op het adres Schiedamseweg 199 tevens een belwinkel toegestaan, met dien verstande dat zodra het in dit sublid bedoelde gebruik als belwinkel is vervangen door gebruik zoals bedoeld in sub a een belwinkel dan niet langer is toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is tevens een parkeervoorziening toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in art. 37.10.
- f. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, tuinen, ontsluitingswegen en -paden.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Bospolder - Tussendijken

Bestemmingsplan Gemeente Rotterdam

meer kenmerken ▾

vastgesteld 17-06-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen Toelichting Bijlagen Gerelateerd Over

Bestemmingsvlakken (2)

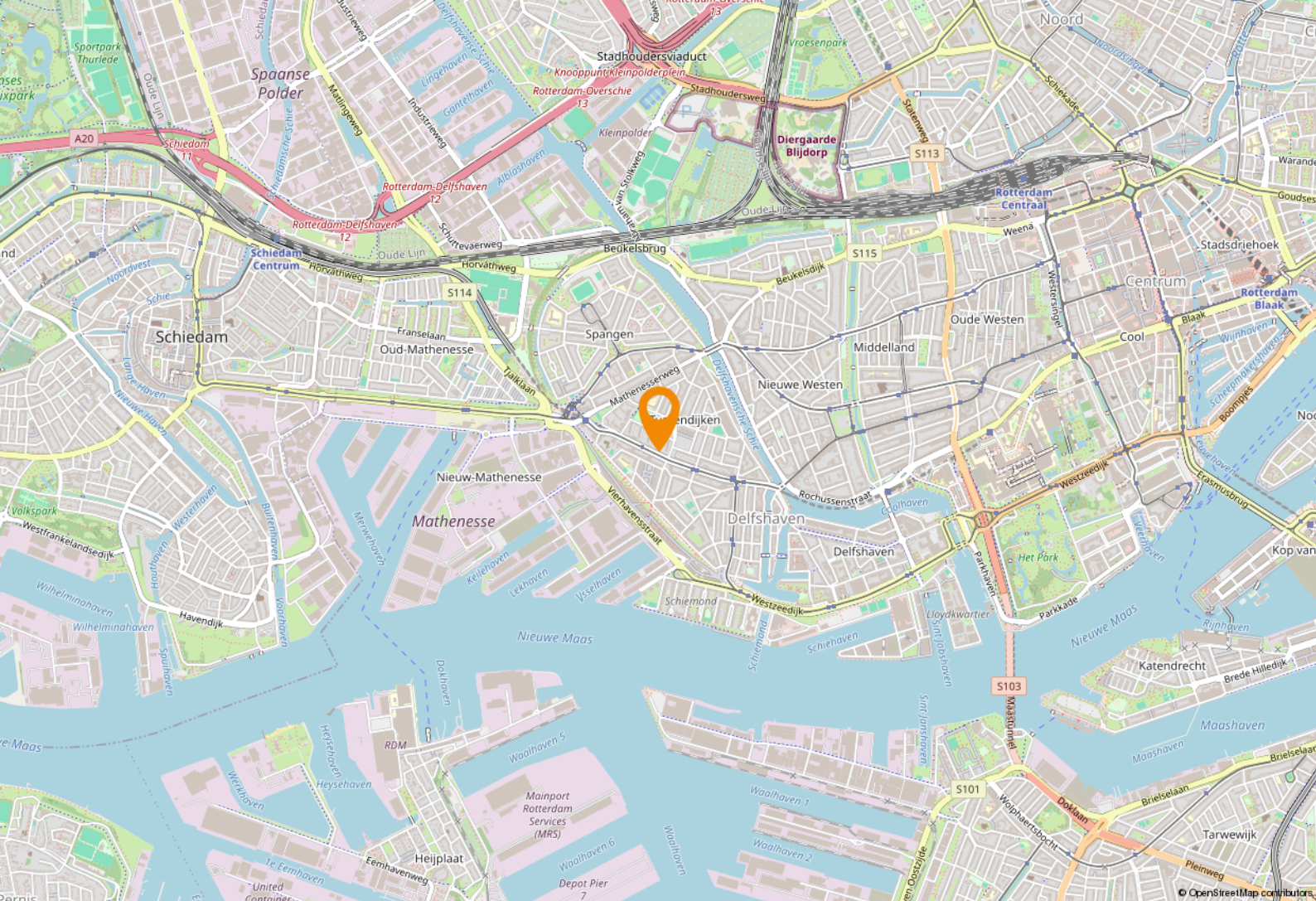
 **Gemengd - 1** >

 **Waarde - Archeologie 3** >

Maatvoeringen (1)

▾ Maximum aantal bouwlagen (1)

 **Maximum aantal bouwlagen: 2**



Locatie

Bereikbaarheid

Goed bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer en op fietstafstand van het centrum van Rotterdam.

De op-/afrit van rijksweg A20 is binnen enkele autominuten bereikbaar.

Op loopafstand van metrostation Marconiplein (metrolijnen A, B en C) en nabij tramhalte van Duylstraat (lijn 8).

Parkeren

Ruime parkeergelegenheid (betaald) in directe omgeving.

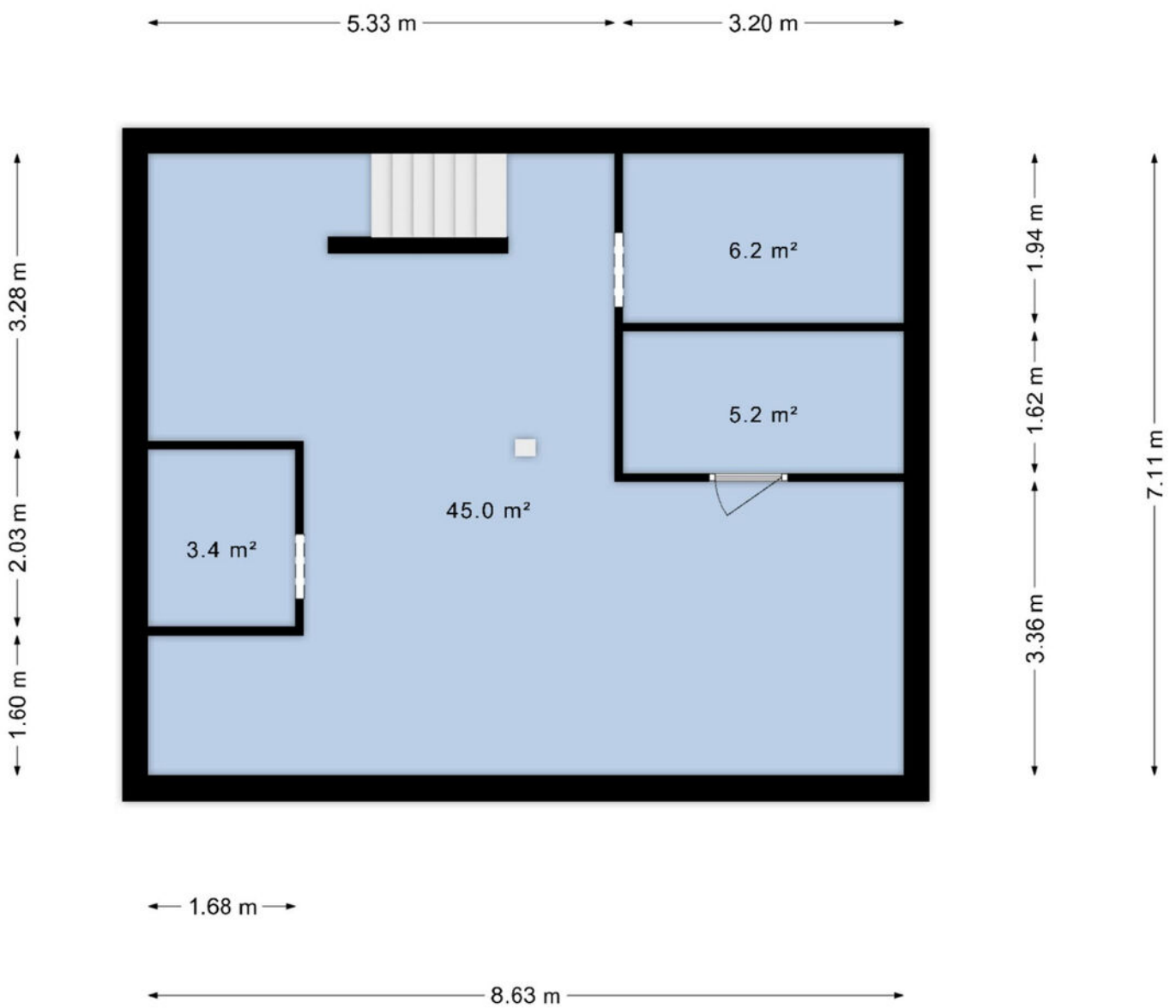




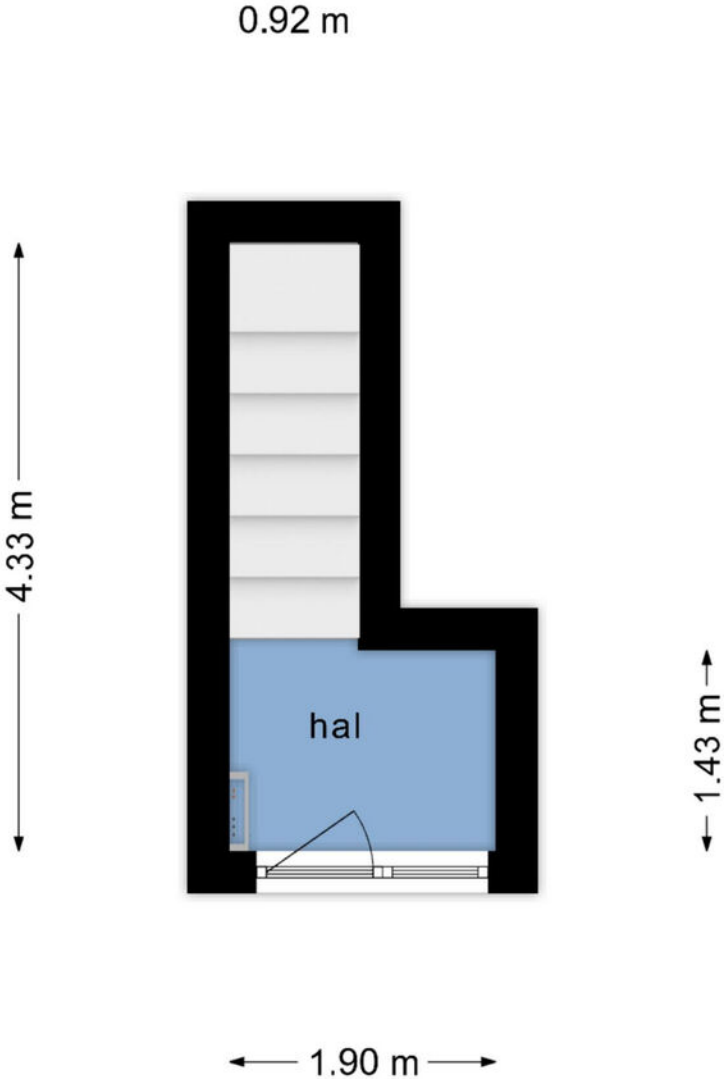
Plattegrond winkel begane grond



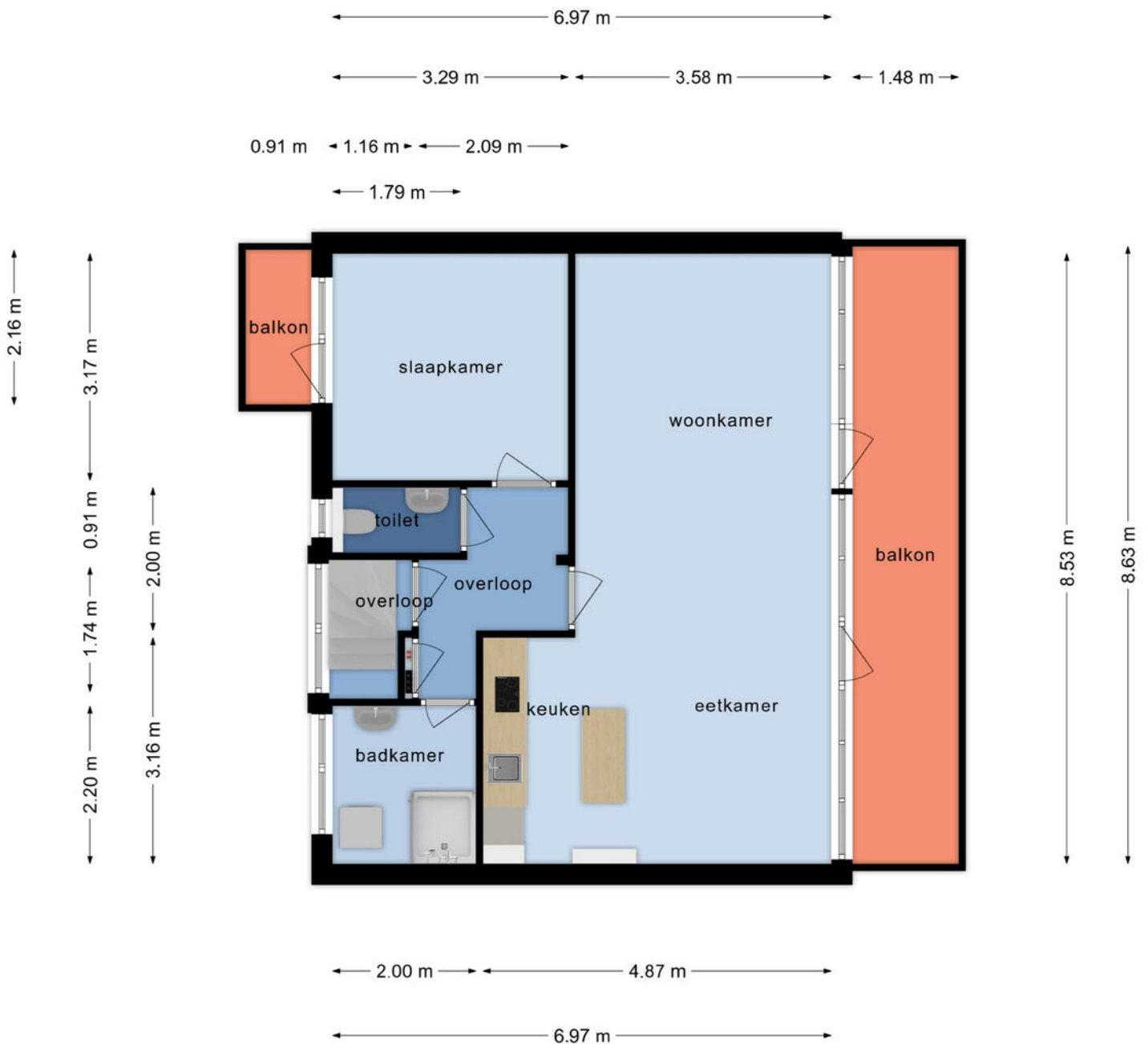
Plattegrond kelder



Plattegrond begane grond opgang woning



Plattegrond woning (1e verdieping)



Kadastrale kaart



Adres

Schiedamseweg 175 AB

Gemeente

Delfshaven

Soort

Volle eigendom

Postcode / Plaats

3026 AL Rotterdam

Sectie / Perceel

H / 3916

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

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173

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

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 Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars

Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.