

**TE KOOP**



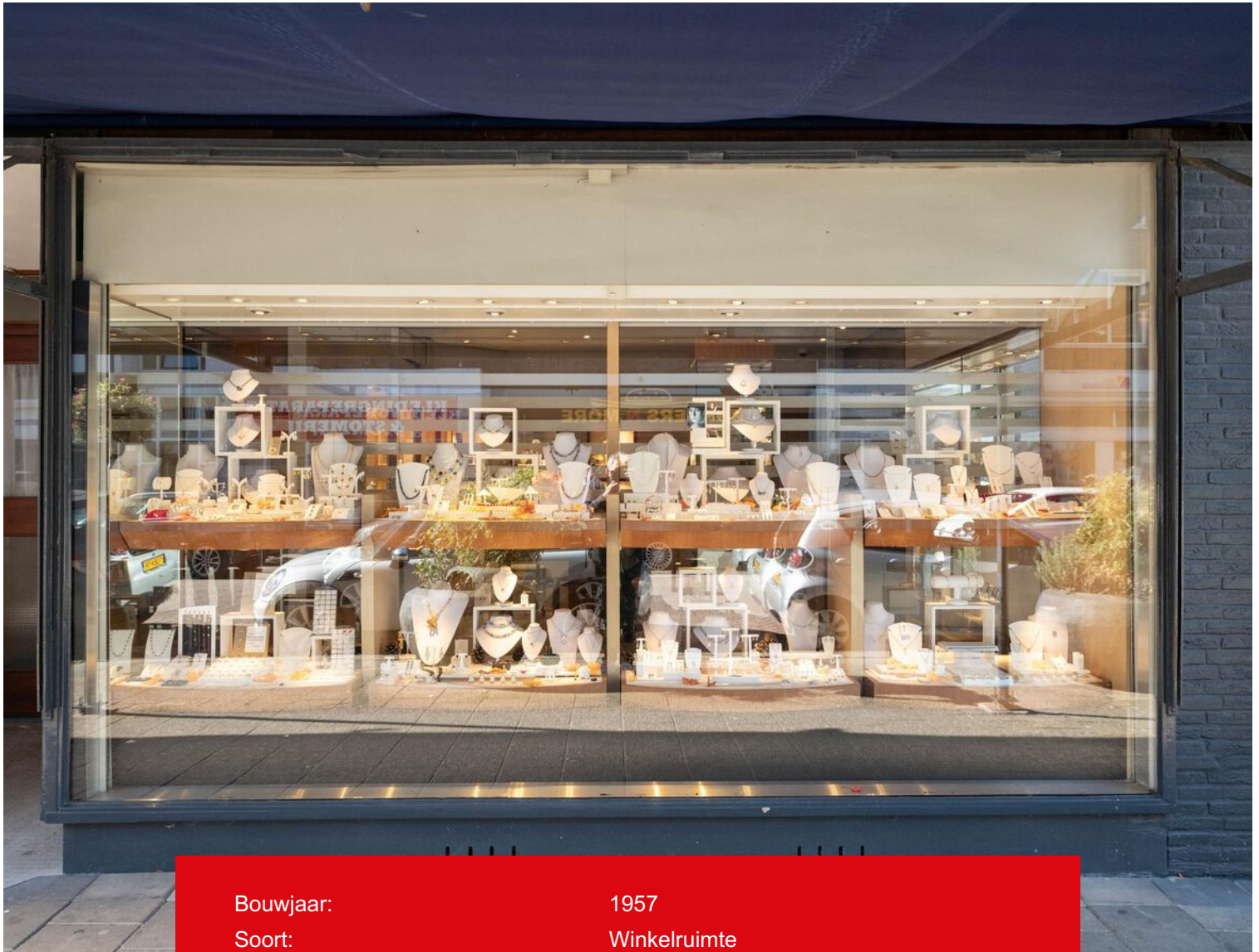
**Kolpa v|d Hoek**

Kerstroosstraat 3 A  
3053 EB Rotterdam

Vraagprijs:  
€ 235.000,-- k.k.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1957
Soort:	Winkelruimte
Oppervlakte:	ca. 54 m <sup>2</sup> , waarvan ca. 31,5 m <sup>2</sup> begane grond en ca. 23 m <sup>2</sup> kederruimte.
Bestemming:	Gemengd -2, detailhandel en/of praktijkruimten op de begane grond.
Opleverniveau:	in de huidige staat, "as is, where is", o.a. voorzien van verlichting, airco, verwarming en een volledig inbouwpakket.



## Omschrijving

Gelegen in het bruisende hart van Rotterdam-Schiebroek, biedt deze prachtige volledig ingerichte winkelruimte aan de Kerstroosstraat een unieke kans voor ondernemers die hun bedrijf willen laten groeien.

Of u nu een startende ondernemer bent of een ervaren winkelier, deze winkelruimte biedt de perfecte basis om uw onderneming naar een hoger niveau te tillen in Rotterdam. Mis deze kans niet en neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en een bezichtiging!

### Waarom deze locatie?

Gelegen aan de bruisende Kerstroosstraat, biedt deze winkelruimte een uitstekende kans om uw onderneming te vestigen in een levendig en toegankelijk deel van Rotterdam. De winkel bevindt zich in een gezellige wijk met veel voetgangersverkeer en een gevarieerd aanbod van winkels en horeca in de buurt, wat zorgt voor een constante stroom van potentiële klanten.

Dankzij de goede verbindingen met het stadscentrum en andere populaire wijken is dit een aantrekkelijke plek om uw onderneming te vestigen.

### Ligging:

De winkelruimte is gelegen in een zijstraat van de bekende en drukbezochte Peppelweg, in een levendige buurt met veel voetgangersverkeer.

### Bereikbaarheid:

Uitstekend bereikbaar met zowel openbaar vervoer als auto, met voldoende gratis parkeermogelijkheden in de omgeving.

### Frontbreedte:

Grote glazen pui van ca. 4 meter voor optimale zichtbaarheid en lichtinval.

### Bestemming:

Gemengd -2, detailhandel en/of praktijkruimten op de begane grond.

**Oppervlakte:**

Het betreft in totaal ca. 54m<sup>2</sup> als volgt verdeeld:  
ca. 23 m<sup>2</sup> begane grond winkelruimte voorzijde  
ca. 8,5 m<sup>2</sup> begane grond winkelruimte  
achterzijde (incl. pantry en toiletruimte)  
ca. 23 m<sup>2</sup> kelder

**Vraagprijs:**

€ 235.000,- kosten koper.

**VvE bijdrage:**

€ 45,- excl. btw per maand (2024) alsmede ca. €  
23,- excl. btw per maand t.b.v. de elektra van de  
verlichting van de luifel aan de voorzijde.

**Eigendom:**

Het object is gelegen op eigen grond.

**Kadastraal bekend:**

Gemeente Schiedbroek  
Sectie C  
Index 1783 A2

**Wijze van oplevering:**

De winkelruimte met voorzieningen zoals  
verlichting, verwarming en sanitaire  
voorzieningen en tevens een volledig  
inbouwpakket wordt in de huidige staat, "as is,  
where is" opgeleverd.

**Voorbehoud:**

Eventuele kooptransacties dienen ter  
goedkeuring voorgelegd te worden aan  
opdrachtgever c.q. eigenaresse van het  
verkochte. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn  
alle uitgebrachte aanbiedingen geheel  
vrijblijvend.

**Algemeen:**

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent  
de verkoop van de winkelruimte, gelegen aan  
Kerstroosstraat 3a te Rotterdam. 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. Van toepassing  
zijn de NVM voorwaarden Kolpa Van der Hoek  
Bedrijfsmakelaars 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

Straatweg 94

3051 BL Rotterdam

010-4226144

[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)

[bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl)











# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

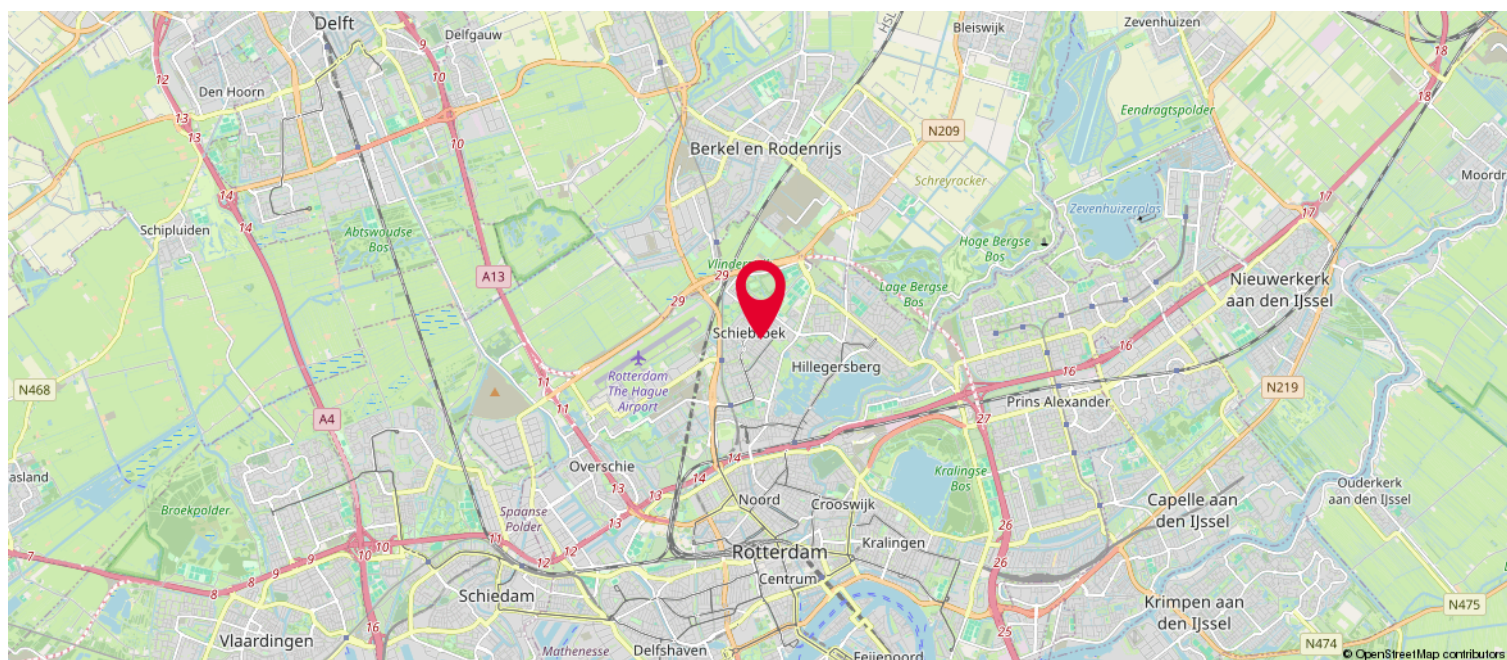
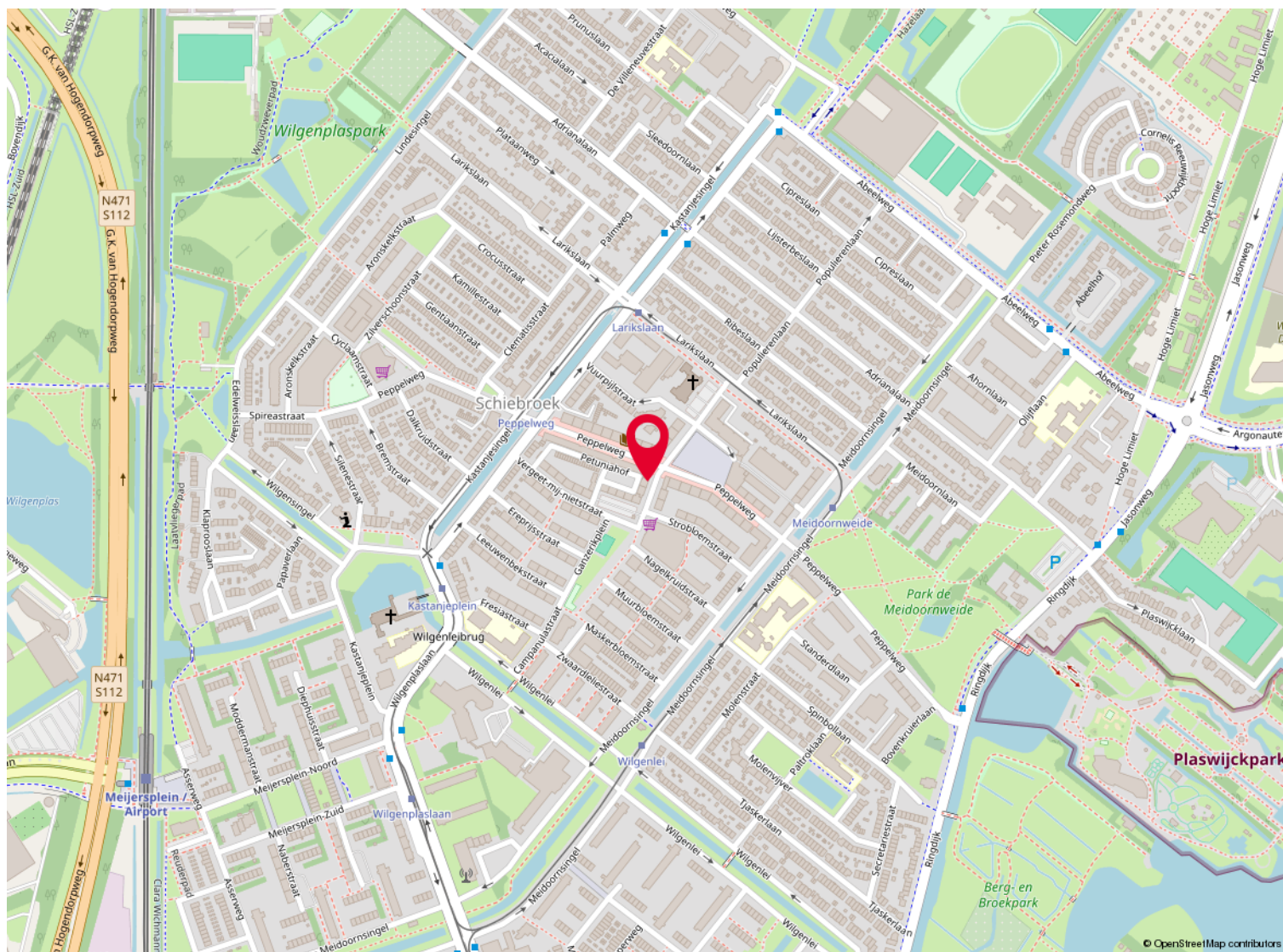


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schiebroek	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1759	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2024  
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

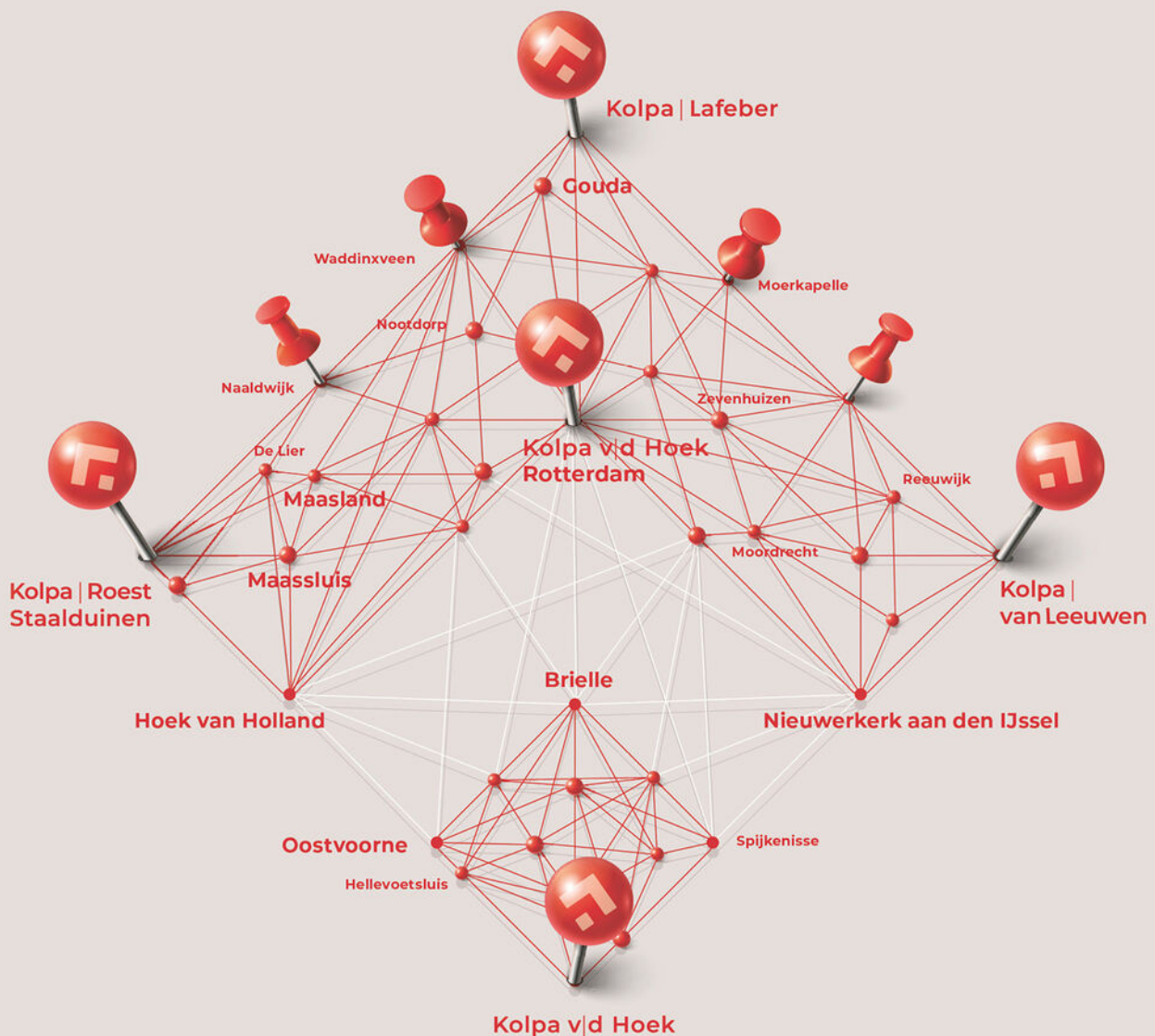


# Over ons

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](mailto:rotterdam@kolpavanderhoek.nl)  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)



RICS



**MAKELAARS ♦ TAXATEURS**