

TE KOOP



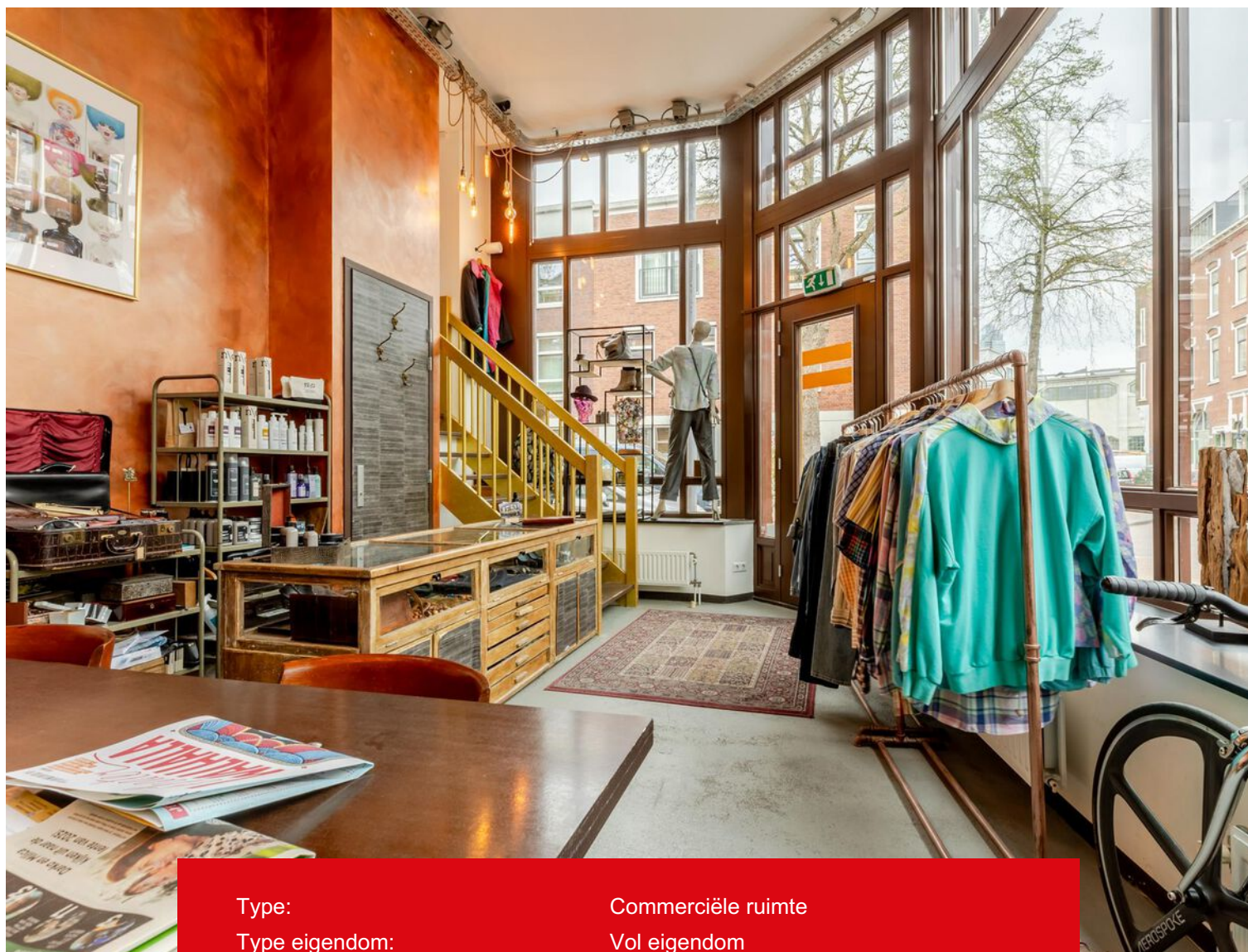
Kolpa v/d Hoek

**Katendrechtsestraat 2
3072 NT Rotterdam**

**Vraagprijs:
Bieden v.a. € 193.000,-- k.k.**

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Type:	Commerciële ruimte
Type eigendom:	Vol eigendom
Bouwjaar:	1902
Totaaloppervlakte:	Ca. 81 m ²
Begane grond:	Ca. 53,2 m ²
Souterrain:	Ca. 27,8 m ²
Bestemming:	Gemengd - 1
Energie label:	A++



Omschrijving

Deze nette, instapklare commerciële ruimte van circa 81 m² wordt namens de Gemeente te koop aangeboden, gelegen aan de Katendrechtsestraat 2 te Rotterdam. De ruimte bevindt zich op een zichtlocatie met een goed onderhouden voorgevel en is geschikt voor diverse doeleinden, zoals kantoor, showroom of winkel.

Deze locatie ligt in het hart van Katendrecht, een wijk die de afgelopen jaren is getransformeerd tot een populaire en levendige omgeving. Dankzij ontwikkelingen als het Deliplein, de Fenix Food Factory, Theater Walhalla en het ss Rotterdam is Katendrecht uitgegroeid tot een bruisende hotspot, zowel voor bewoners als bezoekers.

Bereikbaarheid:

De Katendrechtsestraat 2 is uitstekend bereikbaar, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Op slechts enkele minuten loopafstand bevinden zich verschillende bus- en metrohaltes, waaronder de metrostations

Rijnhaven en Wilhelminaplein, die directe verbindingen bieden naar Rotterdam Centraal en andere belangrijke stadsdelen. Daarnaast zijn tram- en fietsnetwerken goed bereikbaar, waardoor je snel door de stad kunt reizen. Voor automobilisten is de locatie eenvoudig te bereiken via de A15 en A16, die de ring van Rotterdam vormen.

Auto:

De locatie is binnen enkele minuten met de auto bereikbaar via de ring van Rotterdam, zowel via de A15 als de A16.

Openbaar vervoer:

Op ongeveer 250 meter van de Katendrechtsestraat 2 ligt bushalte Rechthuislaan, die een directe verbinding biedt met metrostation Zuidplein.

Oppervlakte:

Het totale oppervlak bedraagt ca. 81 m² als volgt verdeeld;

- begane grond: 53,20 m²;
- souterrain: 27,80 m².

Bouwjaar:

1902

Wijze van oplevering:

"As is, where is" en in verhuurde staat.

Huurder:

Jaarhuur ca € 11.800,-- excl. btw.

Vraagprijs:

Bieden vanaf € 193.000,-- k.k.

Leveringsdatum:

Na 1 december 2025.

Projectnotaris:

Pillar Notarissen te Den Haag.

Bestemming:

Het bestemmingsplan voor Katendrecht is in 2023 onherroepelijk vastgesteld. Het object heeft de enkelbestemming "Gemengd - 1", wat inhoudt dat bedrijven tot en met categorie 2 van de lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Het object heeft bovendien een dubbelbestemming voor archeologie en een bestemming voor cultuurhistorische waarde.

Energie label:

Het object heeft energielabel A++, geldig tot 26-03-2034.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Rotterdam;
sectie P;
complexaanduiding 2564-A;
appartementindex 1.

VVE bijdrage:

Huidige bijdrage € 177,16 per maand.





Verkoopproces en inschrijving:

De verkoop vindt plaats middels voorwaarden verkoop bij inschrijving via notariskantoor Pillar Notarissen en onder voorbehoud van gunning. Biedingen kunnen uitsluitend uitgebracht worden bij de notaris in gesloten envelop of per e-mail (info@pillar-notarissen.nl) met gebruikmaking van het inschrijvingsformulier als opgenomen in de dataroom. Het is niet mogelijk om in de bieding een voorbehoud financiering op te nemen. Uitgebrachte biedingen zonder gebruik van het inschrijvingsformulier worden niet in behandeling genomen.

De bieding dient uiterlijk op 9 mei 2025 en 12:00 te zijn ontvangen door Pillar Notarissen t.a.v. de heer mr. B. de Cooker, Prinses Beatrixlaan 5, 2595 AK te Den Haag of via e-mail. Wij verwijzen u naar de gegevens op het inschrijfformulier.

Biedingen ontvangen door de gemeente Rotterdam of Kolpa Van der Hoek Makelaars & Taxateurs worden niet in behandeling genomen.

Gunning:

Na gunning is de leveringsdatum nader te bepalen. Voor deze en overige bepalingen verwijzen wij u naar het document 'Voorwaarden verkoop bij inschrijving' zoals opgenomen in de dataroom.

Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van een commerciële ruimte, gelegen aan de Katendrechtsestraat 2.

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 en zo secuur mogelijk opgenomen, doch mogen de oppervlakten niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd conform NEN 2580 meetrapportage. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. 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 B.V.
Straatweg 94
3051 BL Rotterdam
010-4226144
www.kolpavanderhoek.nl
bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl





Plattegrond

PROMAD

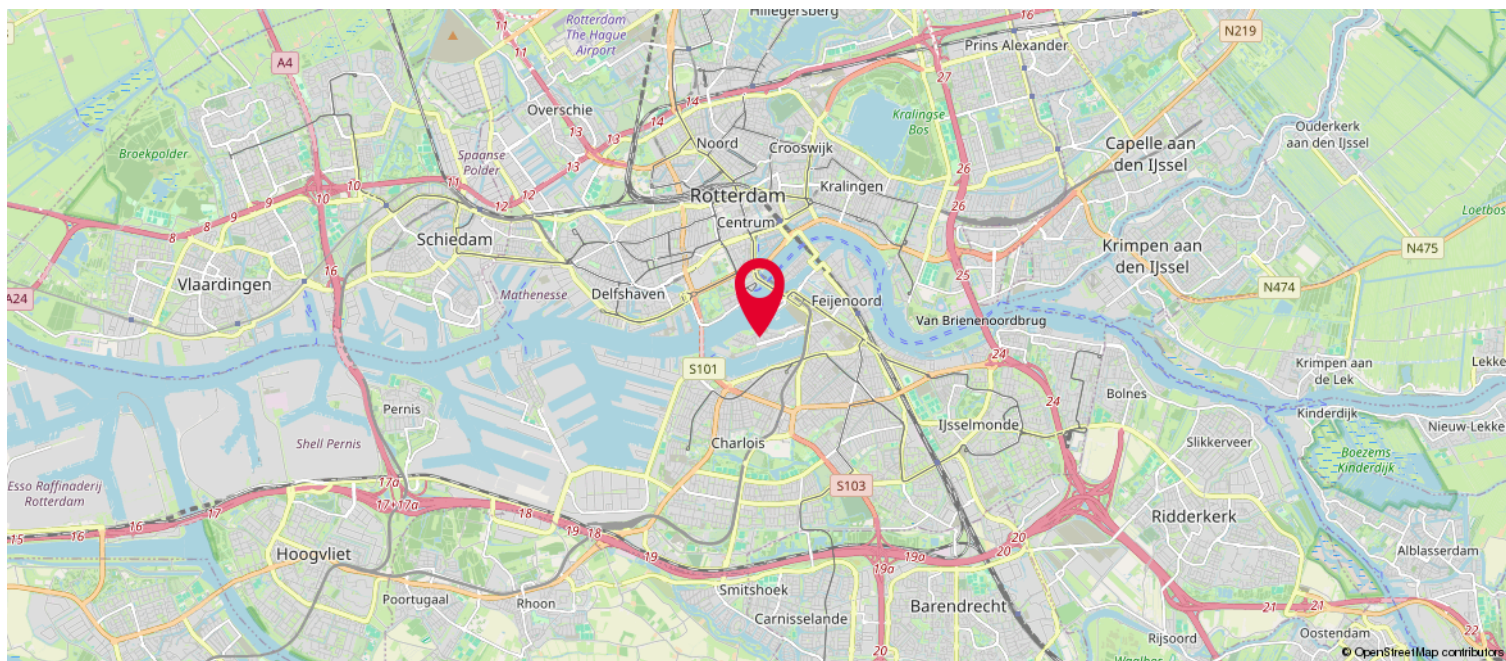
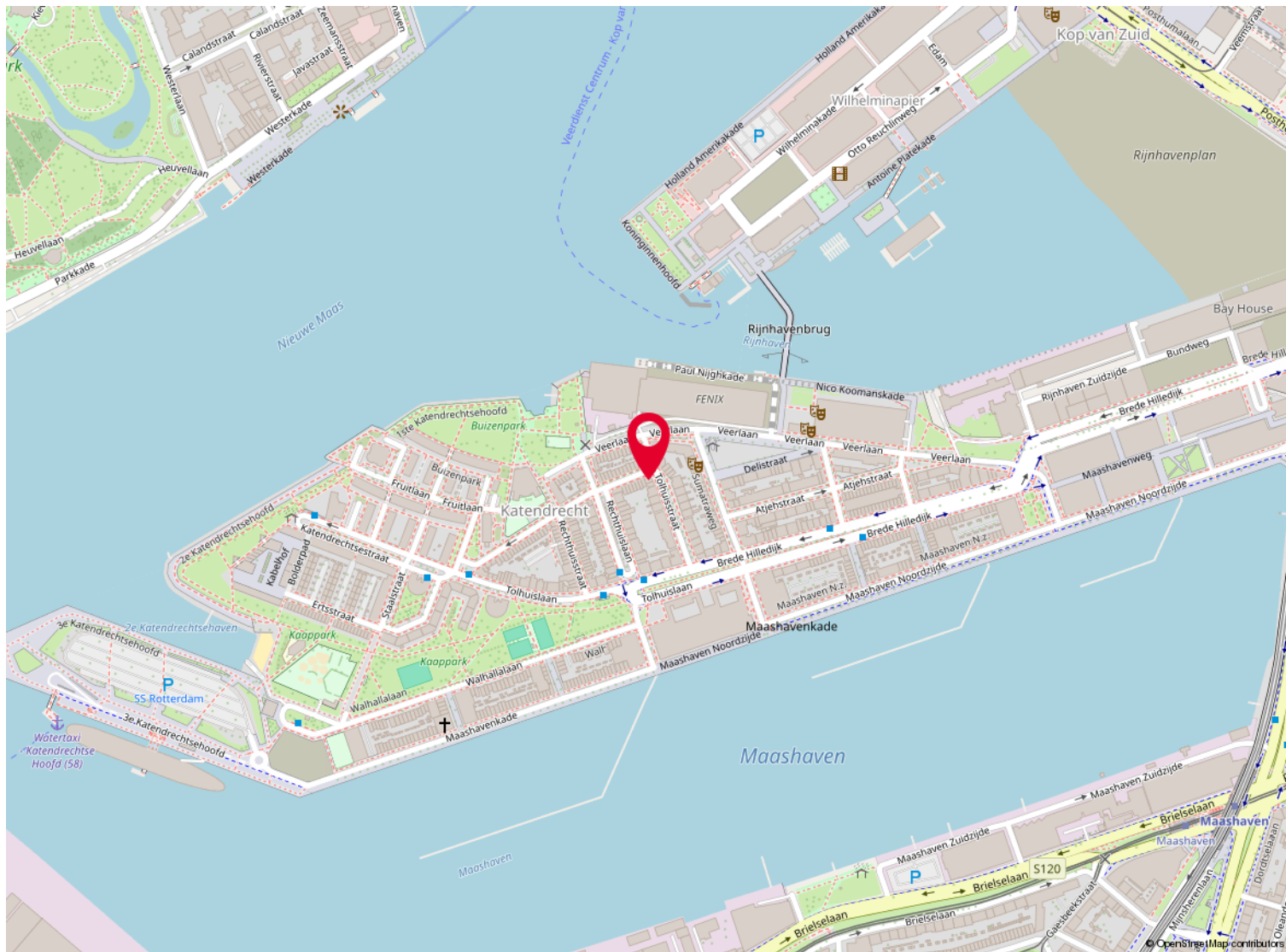
BEEKINGGROEP

PvR VASTGOEDADVIES

2.2 BEGANE GROND



Locatie op de kaart

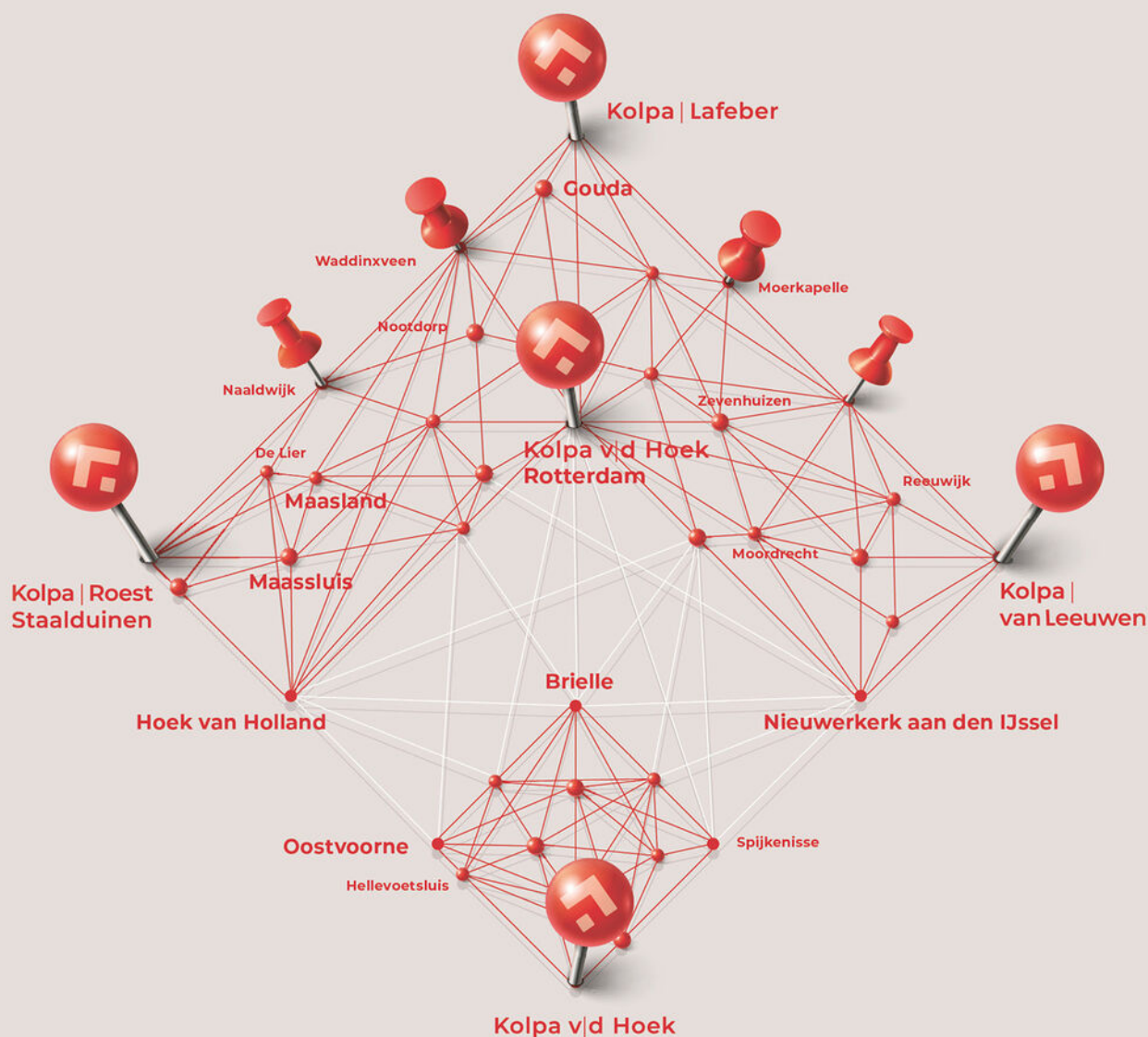


Over ons

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
www.kolpavanderhoek.nl



RICS



MAKELAARS ♦ TAXATEURS