TE KOOP

Karakteristiek pand aan de Terbregse Rechter Rottekade 137-139 te Rotterdam

Vraagprijs:
€ 2.750.000,- k.k.

Kolpa v|d Hoek

MAKELAARS ◆ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1906
Ligging:	In woonwijk (aan de Rotte)
Type:	Turn-key bedrijfsobject
Huidig gebruik:	Showroom/kantoor
Locatie:	Rotterdam-Terbregge
Totale oppervlakte (VVO):	ca. 995 m²
Oppervlakte begane grond:	ca. 311 m²
Oppervlakte 1e verdieping:	ca. 311 m²
Oppervlakte 2e verdieping:	ca. 278 m²
Oppervlakte entresol:	ca. 95 m²
Bestemming:	Bedrijven t/m cat. 2 (woonpotentieel)

Omschrijving

Karakteristiek en uitstekend onderhouden voormalig pakhuis waar u werkelijk alle ruimte heeft voor uw ambities: kantoor, showroom, productie eventueel allemaal gecombineerd met wonen.

Het voormalige pakhuis van totaal ca. 995 m² VVO is gelegen aan de historische Rotte in Rotterdam-Hillegersberg. Het object kent een rijke gebruiksgeschiedenis en heeft in de loop der jaren diverse functies vervuld, waarbij het recent in gebruik is geweest als showroom- en kantoorruimte voor kantoor- en projectinterieurs. De oorspronkelijke bouw dateert uit 1906 en combineert een authentieke uitstraling met een hoogwaardige, gemoderniseerde afwerking. Het gebouw omvat maar liefst drie volwaardige bouwlagen, aangevuld met een praktische entresol op de bovenste verdieping, en leent zich daardoor uitstekend voor uiteenlopende functies waaronder wonen, kantoor en showroom.

Gezien de grootte van het geheel zouden er eventueel meerdere units met verschillende functies gecreëerd kunnen worden.

Locatie en bereikbaarheid:
Het object heeft een unieke ligging aan de Rotte, in het gewilde stadsdeel Hillegersberg-Schiebroek. De locatie profiteert van een uitstekende verbinding met de Rotterdamse ringstructuur (A13, A16 en A20), waardoor zowel Rotterdam Centrum als omliggende steden snel bereikbaar zijn. De rustige, groene en waterrijke omgeving, gecombineerd met het stedelijke voorzieningenniveau van Hillegersberg, maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor elke ondernemer. Zelfs werken en wonen aan het water zijn te combineren.

Oppervlakte:
De totaaloppervlakte bedraagt ca. 995 m² VVO, en is als volgt verdeeld:
- Begane grond ca. 311 m² VVO.
- Eerste verdieping ca. 311 m² VVO.
- Tweede verdieping ca. 278 m² VVO.
- Entresol ca. 95 m² VVO.

Er zijn plattegronden beschikbaar.

Vraagprijs:
€ 2.750.000,- k.k.

Oplevering:
In overleg, flexibel.

Wijze van oplevering:
Het object wordt leeg en vrij van huur opgeleverd, op basis van het "as is, where is" principe, onder andere voorzien van:
- Pantry v.v. baropstelling en diverse inbouwapparatuur;
- Systeem- en rasterplafonds v.v. verlichting;
- Centrale verwarming met radiatoren;
- Ingebouwde tv-wanden;
- Diverse kantoorkamers v.v. glazen schuifdeuren;
- Diverse bergkasten;
- Airconditioning;
- Sunscreens;
- Diverse kunststof dakramen;
- Diverse wandcontactdozen;
- Vide v.v. takel, hefvermogen ca. 500 kg;
- Toiletgroep begane grond;
- Toiletgroep eerste verdieping;
- Alarminstallatie;
- Brandblusmiddelen;

De buitenruimte wordt gevormd door een royaal houten vlonderterras aan het water, gunstig gelegen op het zuidoosten en met een weids uitzicht over de Rotte.

Parkeren:
Vrij parkeren langs de openbare weg.

Energielabel:
Het energielabel dient nog te worden vastgesteld.

Kadastraal:
Gemeente Hillegersberg, Sectie E, Nummer 1952, Grootte 515 m².

Eigendom:
Volle eigendom.

Bijzonderheden:
Het object is aangemerkt als beschermd stadsgezicht. De Vereniging Stedebouwkundig Wijkbehoud (VSW) heeft het pand geclassificeerd als een beeldbepalend en monumentwaardig object.

"De grote loods van de Coöperatieve Landbouwvereniging de Eendracht (1906) is van lokaal belang. Het pand refereert aan de vroegere bewoning en bedrijvigheid op de dijk aan de Rechterkade. Het agrarische karakter van de omliggende polders en de transportfunctie van de Rotte komen tot uitdrukking in de loods van de landbouwcoöperatie. Het bedrijfsgebouw is verbouwd tot kantoormeubel- en interieurzaak."

Bestemming:
Het vigerende bestemmingsplan 'Molenlaankwartier en Lage Limiet', vastgesteld op 30 november 2017 door de Gemeente Rotterdam. Het object heeft de enkelbestemming 'Bedrijf'. De voor deze aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor bedrijven t/m categorie 2 van de bijbehorende lijst van bedrijfsactiviteiten op deze locatie. Bedrijfsgebonden kantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50 % van het bruto vloeroppervlak innemen.Showroom, woon- en werkfuncties zijn toegestaan.

Wanneer men hier meerdere woningen zou willen creëren dan is er medewerking van o.a. de Gemeente Rotterdam nodig.

Voorbehoud:
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Algemene informatie:
Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van het object aan de Terbregse Rechter Rottekade 137-139 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 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.

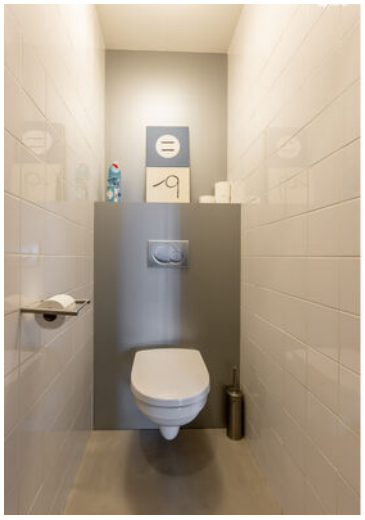
Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele traject.

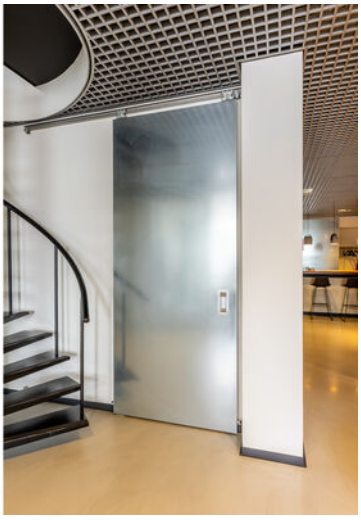
Nadere informatie:
Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars
Straatweg 94
3051 BL Rotterdam
T: 010-4226144
E: bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl

Prooff

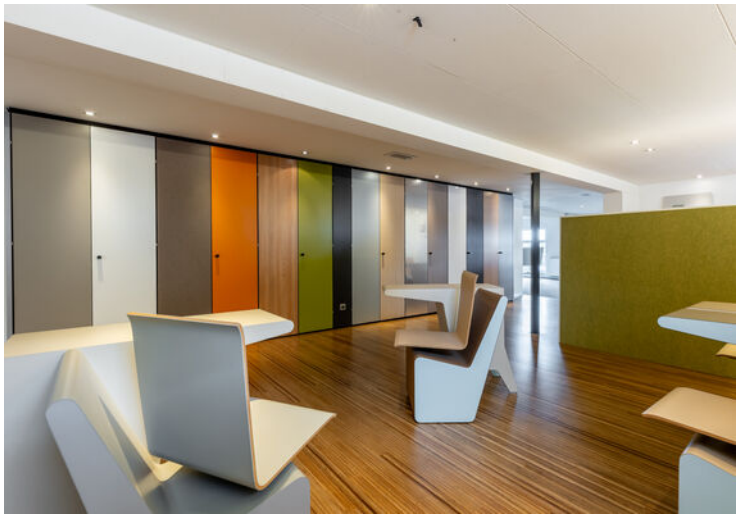
Prooff

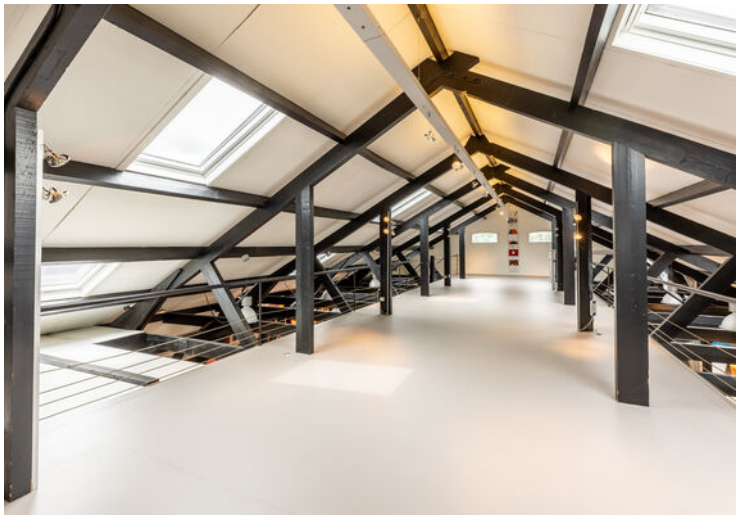
PROOFF





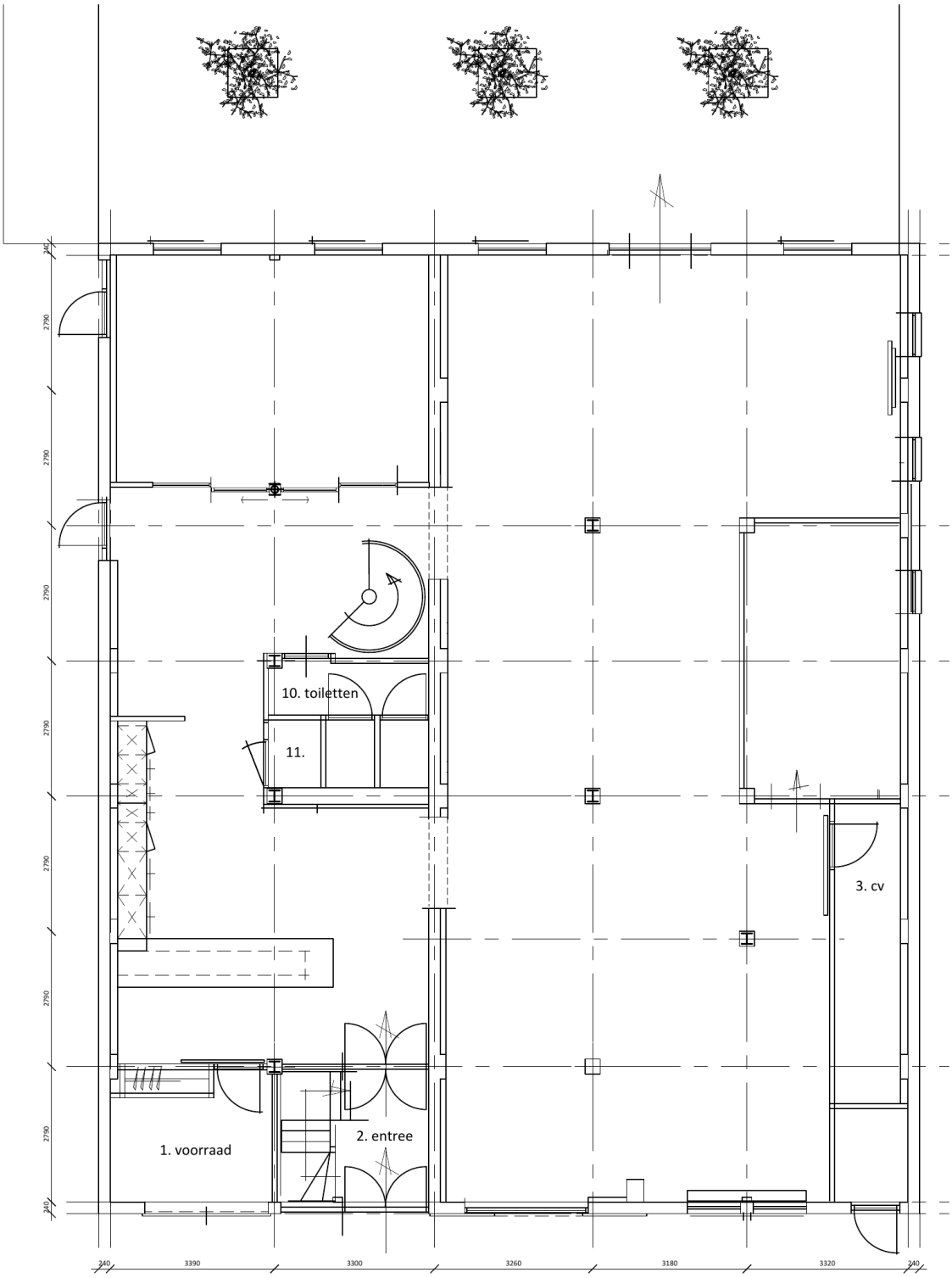
LOL





Proeff

Plattegrond



werk **SV Collection**

omschrijving **begane grond**

datum	23.12.2008	gewijzigd	
getekend	MvanKooten	a	22.10.2019
order	00.000	b	31.01.2020
nummer	000.000	c	29.04.2021
formaat	A3	d	07.05.2021
schaal	1:75	e	20.05.2021
gezien		f	27.05.2021

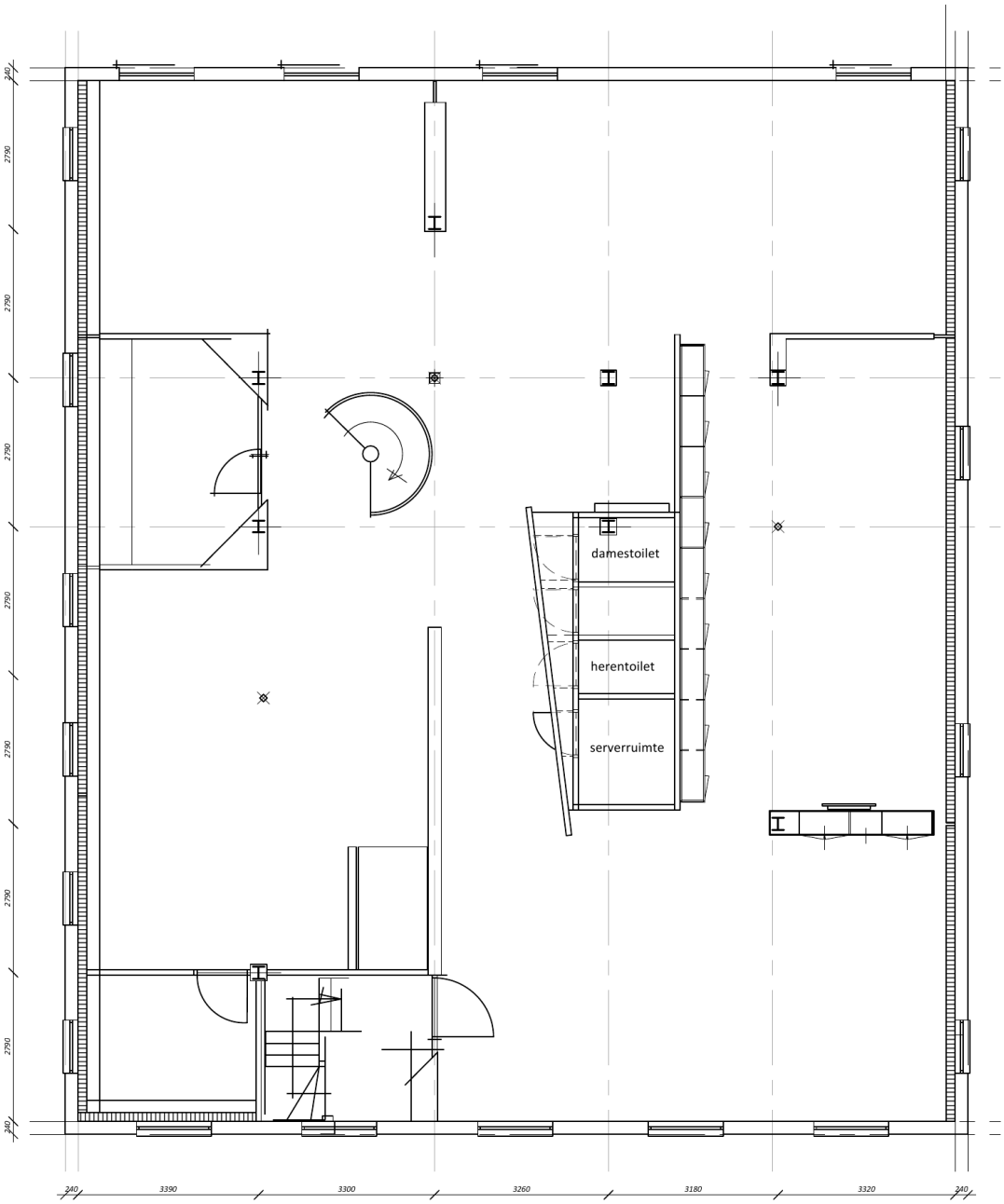
deze tekening blijft eigendom van SV en mag zonder uitdrukkelijke toestemming niet worden gedupliceerd of aan derden worden doorgegeven

SV

Rotterdam
Sorbogue r. rotterkade 137
3055 XC rotterdam
t +31 (0) 10-211 20 50

info@sv.nl
sv.nl

Plattegrond



werk **SV Collection**

omschrijving **1e verdieping**

datum	11.01.2007	gewijzigd	
getekend	MvanKooten	a	26.09.2019
order	00.000	b	22.10.2019
nummer		c	29.04.2021
formaat	A2	d	07.05.2021
schaal	1:50	e	20.05.2021
gezien		f	27.05.2021

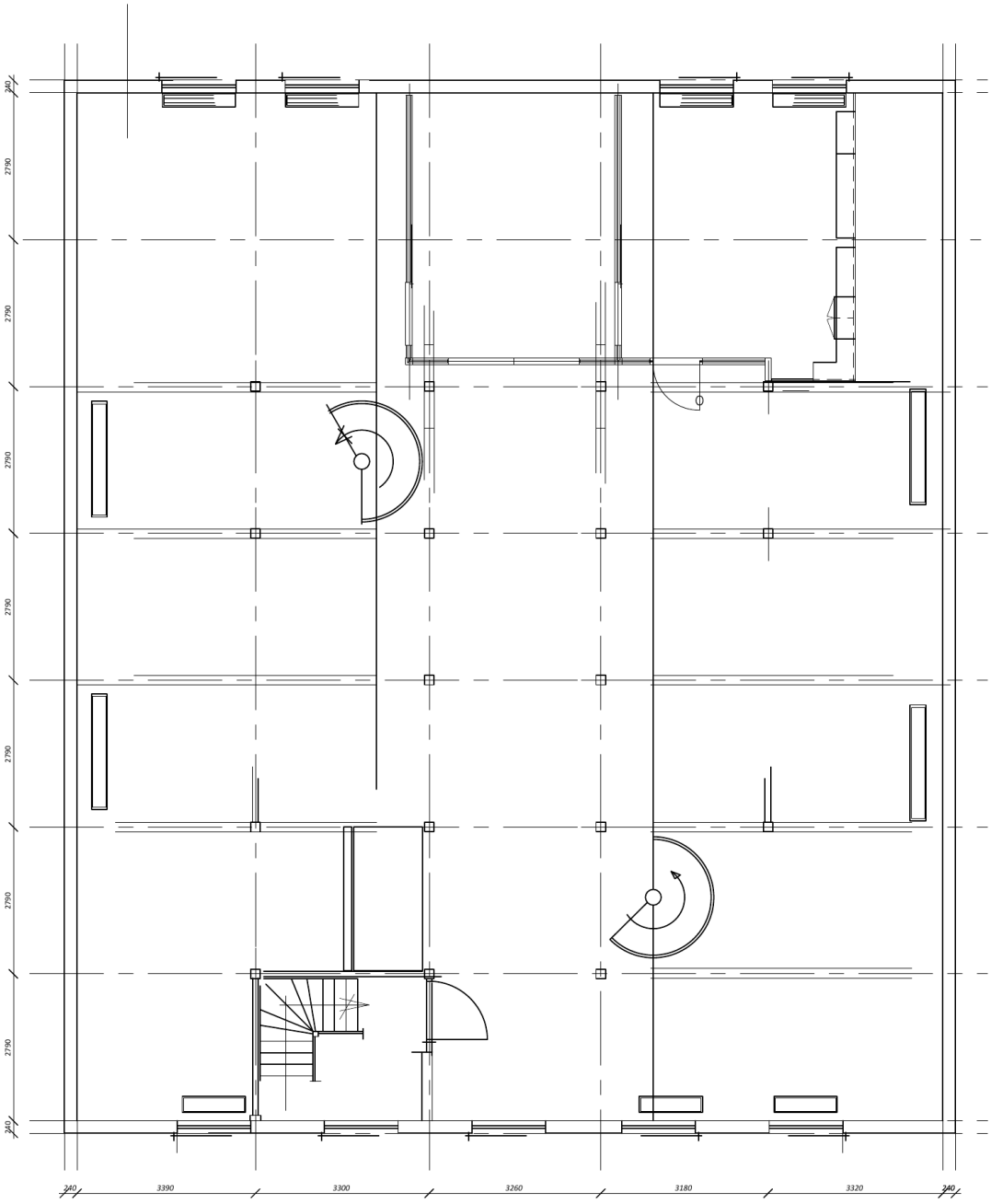
SV

Rotterdam
terbregse r. rottekade 137
3055 XC rotterdam
t +31 (0) 10-211 20 50
f +31 (0) 10-422 34 95

info@sv.nl

deze tekening blijft eigendom van SV en mag zonder uitdrukkelijke toestemming niet worden gedupliceerd of aan derden worden doorgegeven

Plattegrond



werk	**SV Collection**
omschrijving	**2e verdieping**

		gewijzigd	
datum	11.01.2007		
getekend	MvanKooten	a	22.10.2019
order	00.000	b	31.01.2020
nummer	007.000	c	29.04.2021
formaat	A3	d	07.05.2021
schaal	1:75	e	20.05.2021
gezien		f	27.05.2021

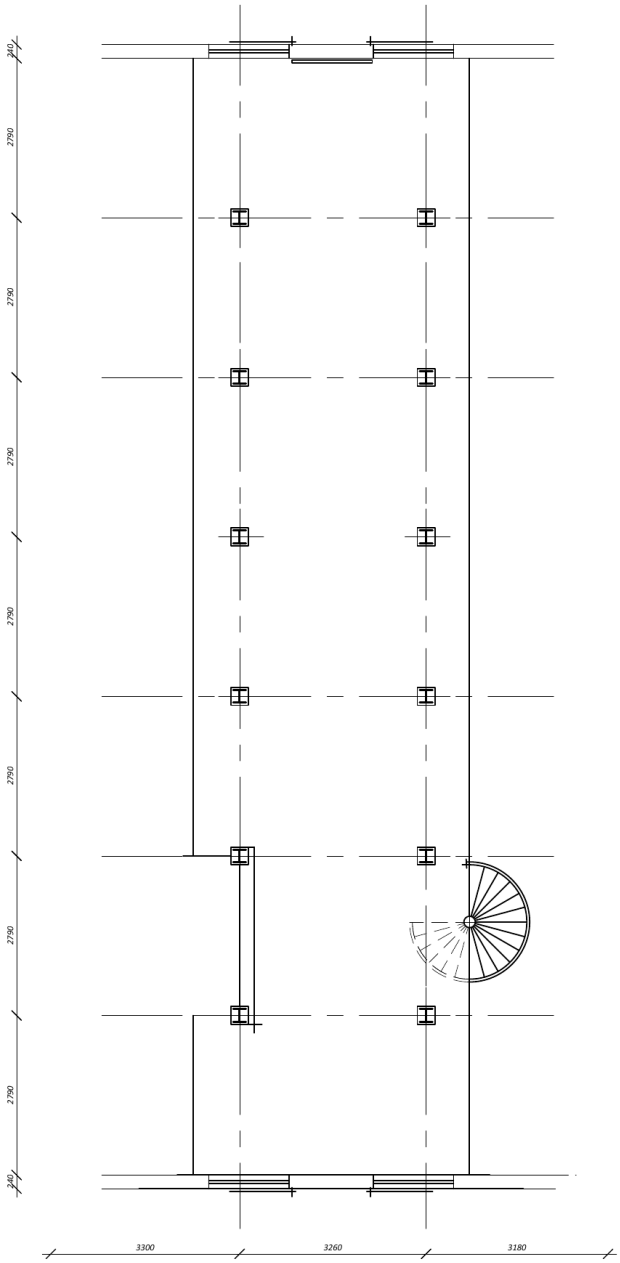
deze tekening blijft eigendom van SV en mag zonder uitdrukkelijke toestemming niet worden gedupliceerd of aan derden worden doorgegeven

SV

Rotterdam
Verlengde c. rotsekade 137
3055 XC rotterdam
t +31 (0) 10-211 26 50
f +31 (0) 10-422 34 95

info@sv.nl

Plattegrond



werk **SV Collection**

omschrijving **entresol**

datum	11.01.2007
getekend	MvanKooten
order	00.000
nummer	007.000
formaat	A3
schaal	1:75
gezien	

gewijzigd	
a	27.02.2015
b	29.10.2015
c	06.07.2017
d	18.01.2018
e	31.01.2018
f	30.09.2019

deze tekening blijft eigendom van SV en mag zonder uitdrukkelijke toestemming niet worden gedupliceerd of aan derden worden doorgegeven

SV

Rotterdam
Verbregse c. rottekade 137
3055 XC rotterdam
t +31 (0) 10-211 20 50
f +31 (0) 10-422 34 95

e-mail:info@sv.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: CVB

0 5 10 15 20 25m

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

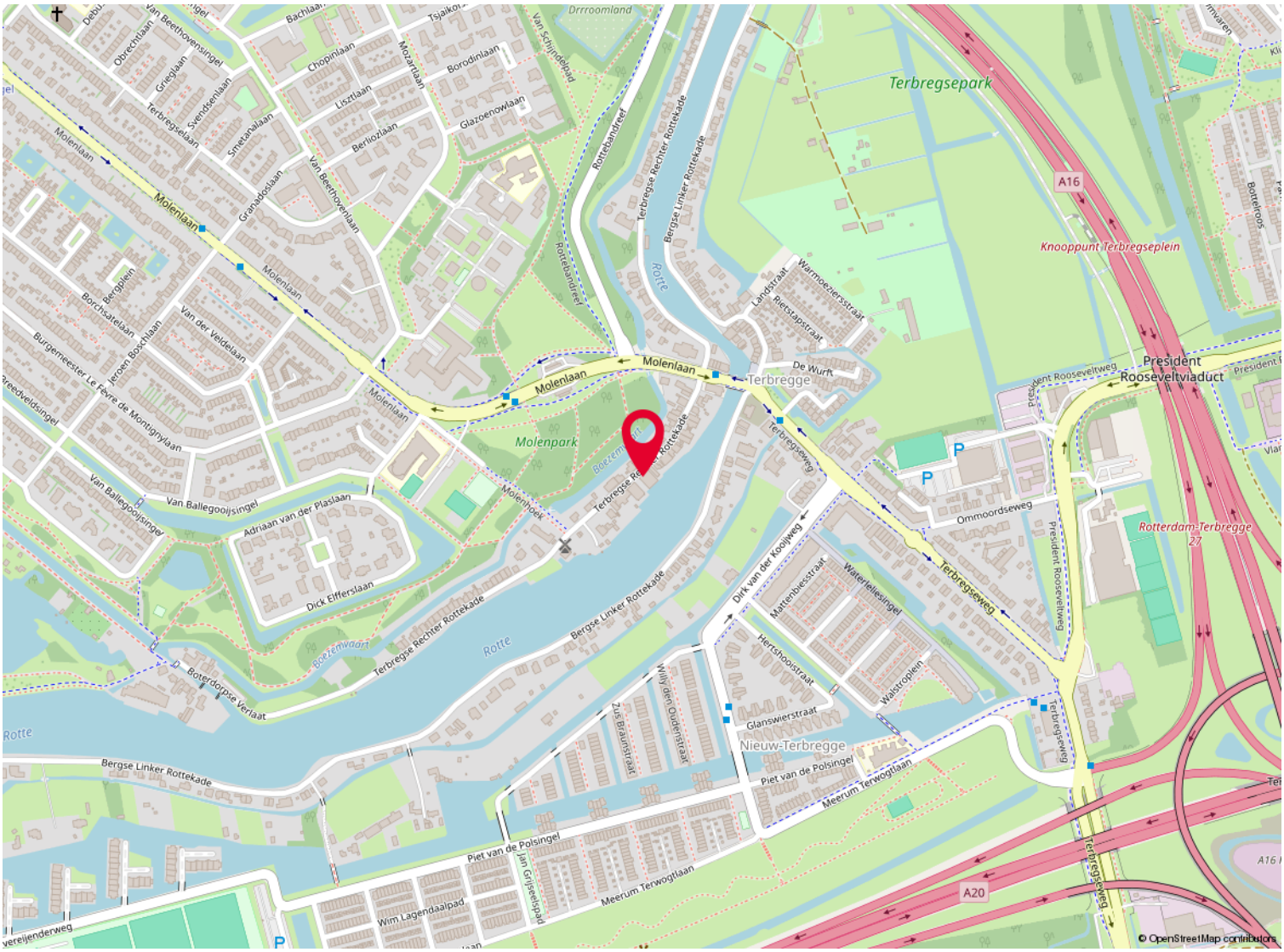
Schaal 1: 500

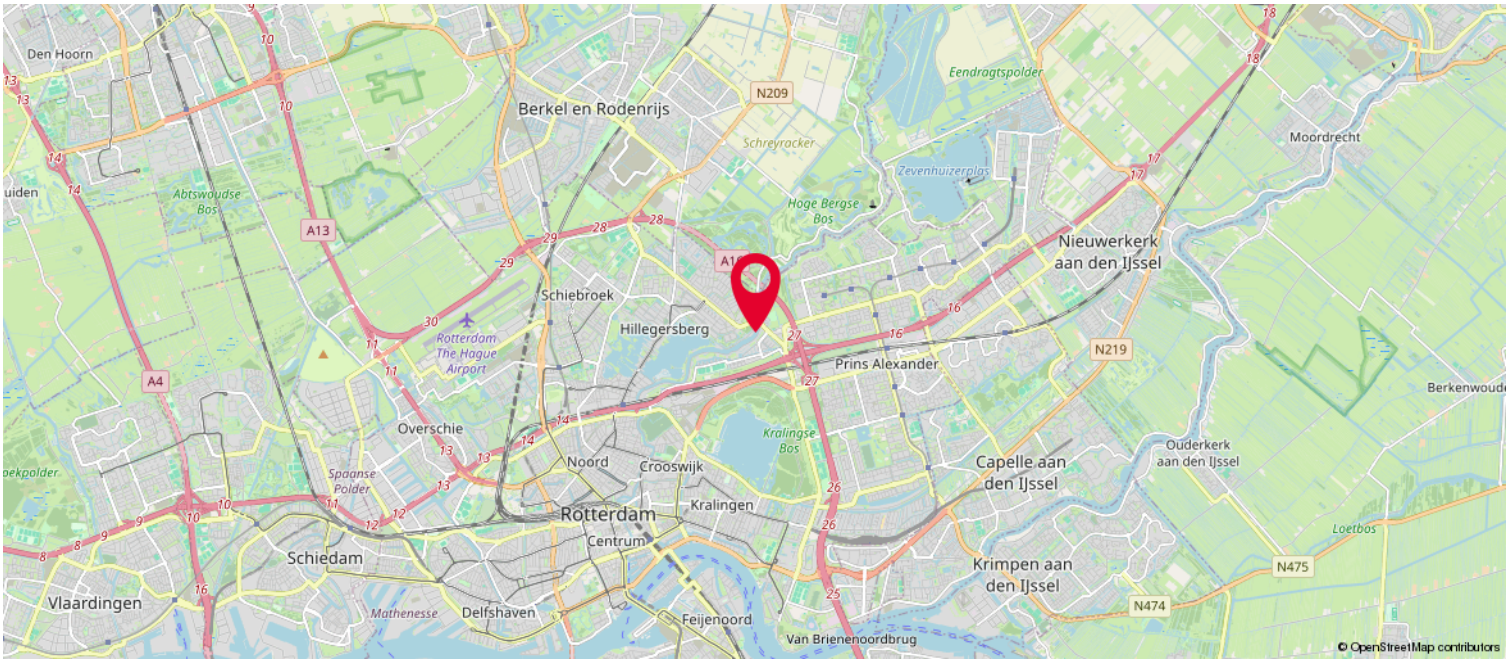
Kadastrale gemeente	Hillegersberg
Sectie	E
Perceel	1952

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.

kadaster

Locatie op de kaart



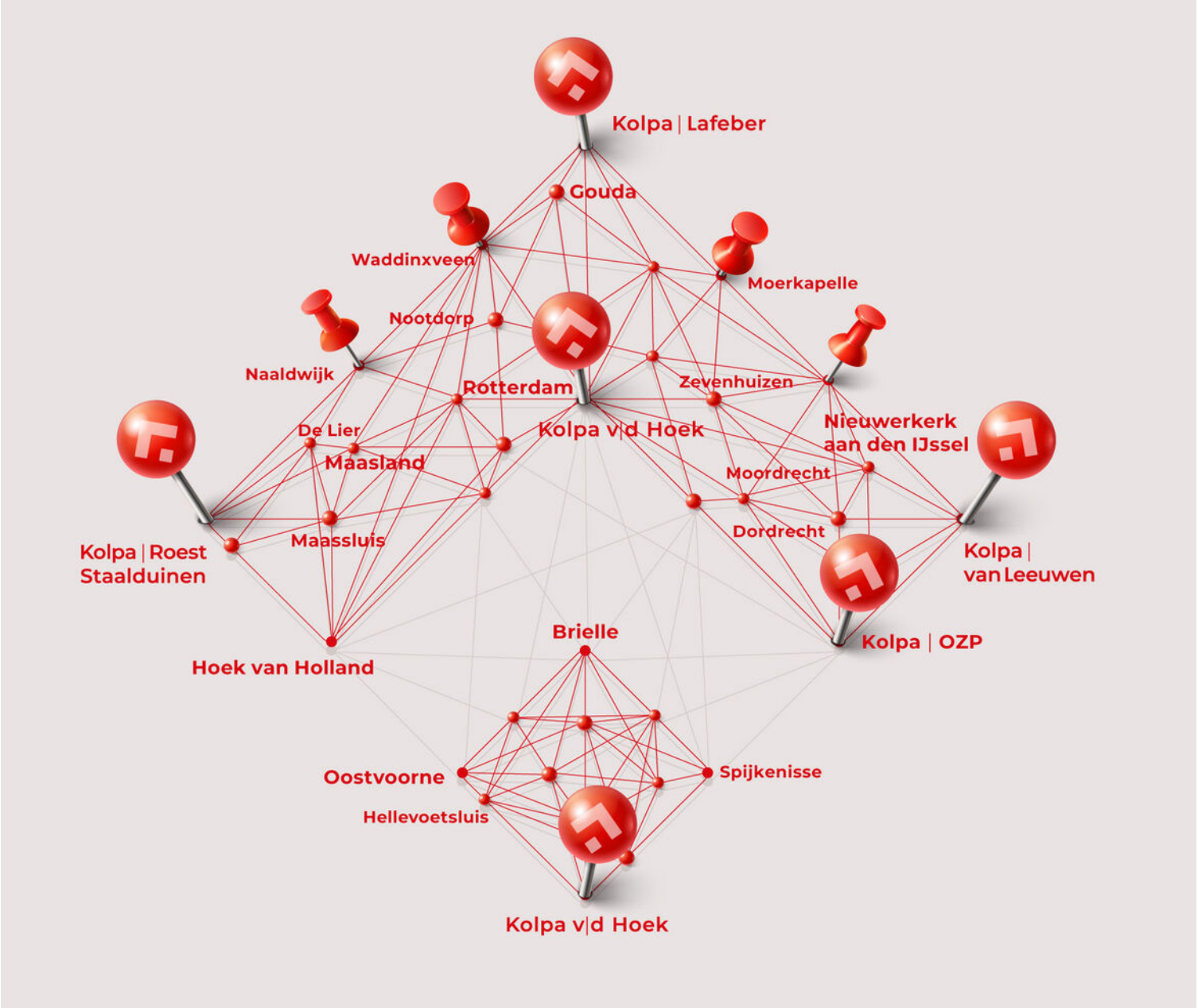


Over ons

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’.



Aantekeningen

Heeft u interesse?

Kolpa v|d Hoek

Straatweg 94
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144
rotterdam@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl

MAKELAARS ◆ TAXATEURS