



VERKOOPINFORMATIE
Bovenstraat 131 te Rotterdam

Schaub & Partners
Bedrijfshuisvesting B.V.

Westplein 5 C
3016 BM Rotterdam
+31 (0)10 - 422 32 20

info@schaub.nl
www.schaub.nl



Locatie

De Bovenstraat is gelegen in Rotterdam-Zuid, op een locatie die zich kenmerkt door een uitgesproken stedelijk en dynamisch karakter. De directe ligging bij de iconische Brienoordbrug zorgt voor een krachtige visuele aanwezigheid en een herkenbare positionering binnen de stad. Dit deel van Rotterdam vormt een belangrijk scharnierpunt tussen verschillende stadsdelen en staat bekend om zijn mix van infrastructuur, bedrijvigheid en stedelijke ontwikkelingen.

De omgeving is de afgelopen jaren volop in beweging en maakt deel uit van een gebied waar herontwikkeling en vernieuwing een belangrijke rol spelen. Dit biedt kansen voor ondernemers die zich willen vestigen in een gebied met groeipotentie en een rauw, stedelijk randje. In de nabije omgeving zijn diverse bedrijven, voorzieningen en ondersteunende functies aanwezig, wat bijdraagt aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor zakelijke gebruikers.

De ligging nabij het water en de grootschalige infrastructuur geeft de locatie een uitgesproken Rotterdams karakter. Voor bedrijven die waarde hechten aan zichtbaarheid, bereik en een onderscheidende uitstraling richting klanten en relaties, vormt deze omgeving een solide basis. De combinatie van stedelijke dynamiek en ontwikkelmogelijkheden maakt de Bovenstraat tot een interessante locatie voor ambitieuze ondernemers.



Kerngegevens



Adres

Bovenstraat 131 te Rotterdam



Betreft

Totaal circa 291,8 m² BVO



Vraagprijs

€ 120,000,-- k.k.



Parkeren

Langs de openbare weg



Openbaar Vervoer

Bushaltes in de directe omgeving



Beschikbaar

In overleg.



Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting

Object

Betreft

De Bovenstraat 131 te Rotterdam is een karakteristiek en veelzijdig kantoor-/bedrijfsobject. Het betreft een renovatieobject, waardoor een nieuwe gebruiker de unieke mogelijkheid heeft het geheel volledig naar eigen inzicht en bedrijfsidentiteit te herontwikkelen en in te richten. De huidige staat is casco, hetgeen maximale flexibiliteit biedt ten aanzien van indeling, afwerking en installatieniveau.

De ruimtes zijn verdeeld over meerdere bouwlagen en bieden ruime mogelijkheden voor een combinatie van kantoor- en bedrijfsfuncties. Door de omvang en opzet is het object geschikt voor uiteenlopende zakelijke gebruikers, zoals creatieve ondernemingen, dienstverleners of bedrijven die behoefte hebben aan een markante locatie met ontwikkelpotentie.

Bewoning is nadrukkelijk niet toegestaan; het object is uitsluitend bestemd voor zakelijk gebruik. Dit maakt het bij uitstek geschikt voor partijen die op zoek zijn naar een toekomstbestendige bedrijfsruimte op een goede locatie binnen Rotterdam. Het renovatiekarakter biedt daarnaast kansen voor waardecreatie en maatwerk.

Oppervlakte/indeling

	VVO	BVO
Souterrain/kelder:	57,8 m ²	68,0 m ²
Begane grond:	66,7 m ²	80,0 m ²
1 ^e verdieping:	60,6 m ²	73,0 m ²
2 ^e verdieping:	41,9 m ²	70,8 m ²
Totaal:	227,0 m ²	291,8 m ²

Parkeren

Langs de openbare weg kan tegen betaling worden geparkeerd.

Beschikbaar

In overleg.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object aan de Bovenstraat 131 is goed te noemen. De directe ligging bij de Brienoordbrug zorgt voor een uitstekende aansluiting op het Rotterdamse wegennet en de belangrijkste verkeersaders van de stad. Via deze verbinding zijn zowel Rotterdam-Centrum als de rijkswegen in de regio snel en efficiënt te bereiken, wat de locatie aantrekkelijk maakt voor bedrijven met een regionale of bovenregionale focus.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. In de nabije omgeving bevinden zich diverse haltes voor bus, waarmee verschillende delen van Rotterdam eenvoudig bereikbaar zijn. Dit maakt het object goed toegankelijk voor medewerkers en bezoekers die gebruikmaken van het openbaar vervoer.



Verkoopinformatie

Vraagprijs

De vraagprijs betreft €120.000,--k.k.

Overdrachtsbelasting

Koper is overdrachtsbelasting verschuldigd over de koopsom.

Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een door Verkoper opgestelde Koopovereenkomst.

Kosten overdracht

De gebruikelijke kosten voor overdracht, waaronder de kosten voor de notaris zijn voor rekening van Koper.

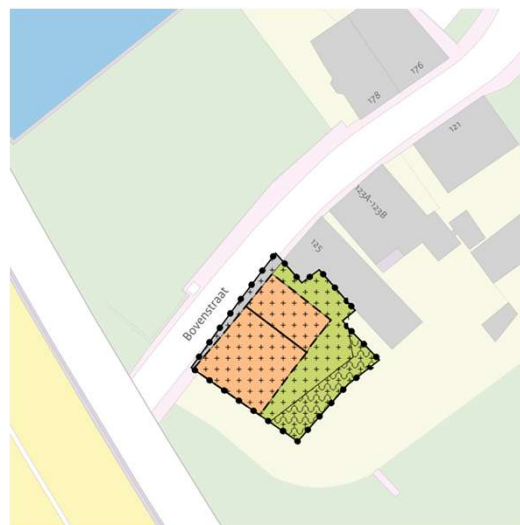
Notariskantoor

ROX Legal te Rotterdam

Objectinformatie

Kadastrale gegevens

Gemeente Rotterdam
Sectie D nummer 1726
Grootte 140 m²
Volle eigendom



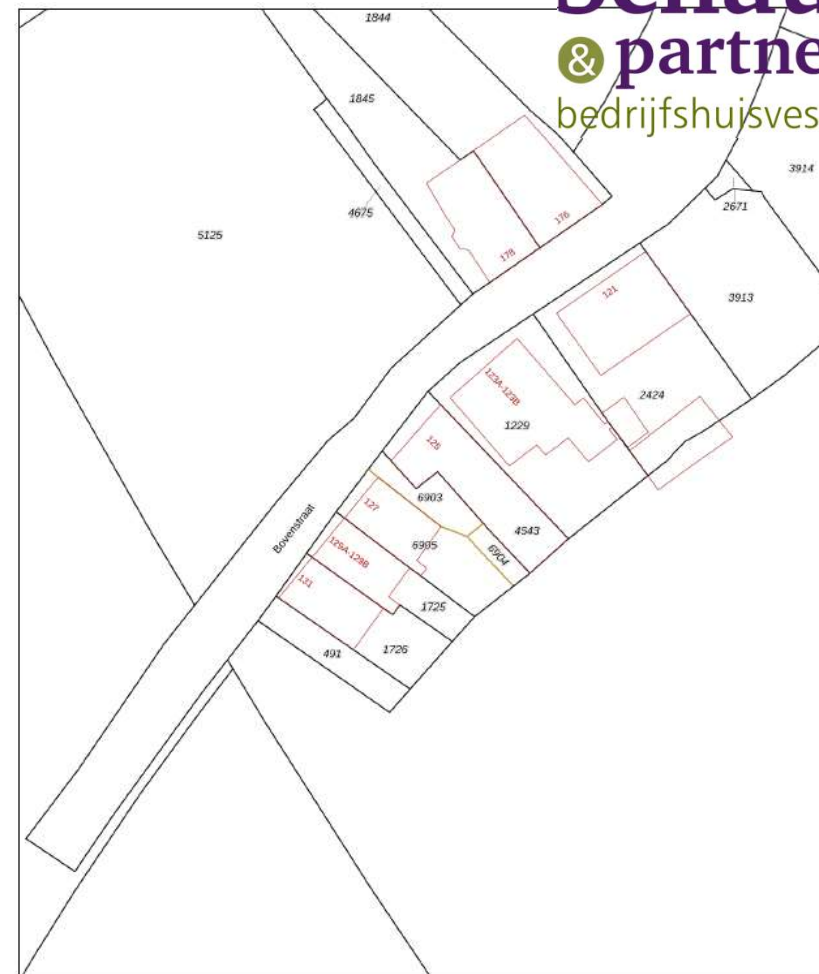
Bestemming

Conform bestemmingsplan "Bovenstraat 131" vastgesteld d.d. 02-02-2023, hebben de object de bestemming "Gemengd". De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:


- Bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten die als bijlage kan worden geraadpleegd op omgevingswet.overheid.nl
- Dienstverlening;
- Kantoren;
- Voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, ontsluitingswegen en -paden.

Uitgebreide informatie ten aanzien van het bestemmingsplan kunt u raadplegen op omgevingswet.overheid.nl

Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting



0 5 10 15 20 25m

12345	Dit kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente IJsselmonde	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6903	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aanvullend uittreksel, gelieveerd op 1 oktober 2025
De bevoegdheid 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 databankrecht.



Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak
vrijblijvend contact op met ons kantoor of rechtstreeks met één van onze makelaars.

Onderstaande makelaars van Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting informeren u graag over dit project:



Maurits de Peuter
06 – 53 28 48 41
m.depeuter@schaub.nl



Vincent Schop
06 – 12 38 65 94
v.schop@schaub.nl



Reinout Zwiers
06 - 39 19 89 43
r.zwiers@schaub.nl

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.

Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20

info@schaub.nl

www.schaub.nl



Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20
info@schaub.nl
www.schaub.nl

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en is uitsluitend bedoeld om geïnteresseerde partijen te informeren over het object en de mogelijkheden. De inhoud van deze brochure dient niet te worden beschouwd als een aanbod of bindende overeenkomst. De informatie is mede gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Bij het samenstellen van (delen van) deze brochure kan gebruik zijn gemaakt van kunstmatige intelligentie (AI). Tevens kan beeldmateriaal met behulp van AI zijn bewerkt of gegenereerd. Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud van deze brochure geen rechten worden ontleend. Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden en behoudt zich het recht voor om de vermelde informatie en/of voorwaarden te allen tijde te wijzigen.