



Betreft

Te koop, een kantoorpand (Gemeentelijk Monument) gelegen op een geweldige plek aan de Heemraadssingel 319 te Rotterdam. Achter het object is een zeer ruime stadstuin gelegen.

Opleveringsniveau

Het object is ingericht als kantoor met vele authentieke details, monumentale lambrizingen, glas- en lood elementen, deels monumentale plafonds en een indrukwekkende entree voorzien van natuursteen.

Het gebouw wordt opgeleverd in de huidige staat en is o.a. voorzien van:

- pantry;
- toiletgroepen;
- representatieve entree met marmeren vloer;
- vloerbedekking (deels hout, deels tapijt, deels natuursteen);
- bouwkundige wanden afgewerkt en geschilderd;
- enkel glas;
- plafonds (deels monumentaal deels verlaagd) voorzien van verlichtingsarmaturen;
- te openen ramen;
- verwarming (2 cv-ketels bouwjaar) d.m.v. radiatoren;
- kabelgoten met elektra en databekabeling;

Achter het pand is een zeer ruime stadstuin gelegen met een onderheid terras (middag-en avondzon). Aan de voorzijde is een zeer representatieve groenvoorziening alsook een onderheid voorterras en entreegebied.

Locatie

Het object bevindt zich aan de statige Heemraadssingel op een steenworp afstand van het centrum van Rotterdam. In de directe nabijheid zijn op loopafstand diverse horeca gelegenheden, winkels, musea en theaters gelegen.

Het pand is goed bereikbaar per auto. Door de ligging aan de rand van het stadscentrum zijn uitvalswegen eenvoudig beschikbaar. De bereikbaarheid per OV is goed. Metrostation Coolhaven (8 min lopen) en Heemraadsplein (tram en bus op 300 m) zijn op loopafstand gelegen.

Kadastrale gegevens

Gemeente:	Delfshaven
Sectie:	F
Nummers:	1258
Grootte perceel:	ca. 475 m ²
Eigendomssituatie:	eigen grond

Oppervlakten

Souterrain:	50,6 m ² opslagruimte en technische ruimten
Begane grond:	143,6 m ² kantoorruimte
1 ^e verdieping:	141,5 m ² kantoorruimte
2 ^e verdieping:	135,2 m ² kantoorruimte
3 ^e verdieping:	<u>132,6 m² kantoorruimte</u>
Totaal:	604 m ² VVO/ 734 m ² BVO

Deze oppervlakten zijn gebaseerd op het meetrapport conform NEN2580 dd 07-02-2025.

Parkeren

Er is een mogelijk tot (betaald) parkeren langs de openbare weg. Hiervoor kunnen ook parkeervergunningen worden aangevraagd bij de Gemeente Rotterdam.

Huur-/gebruikssituatie

Het object is thans verhuurd aan Urbannerdam B.V. en in gebruik als kantoor.

De huidige huurovereenkomst loopt tot 1 juli 2026 met een actuele jaarhuur van ca. EUR 96.500,- excl. BTW. De huidige huurder zal per 1 juli 2026 vertrokken zijn waardoor het pand daarna leeg beschikbaar is. Een eerdere vertrek van de huurder is bespreekbaar.

Bouwjaar

De opstallen zijn gebouwd omstreeks 1913 (bron: BAG Viewer).

Publiekrechtelijke bestemming

Bestemmingsplan 'Middelland / Het Nieuwe Westen' gemeente Rotterdam
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 07-08-2009)

Het bestemmingsplan kan geraadpleegd worden via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Staat van oplevering

Het object wordt te zijner tijd in de alsdan bevindende staat geleverd ("as is, where is"), eventueel onder gestanddoening van een nog te sluiten tijdelijke huurovereenkomst.

Energielabel

Er is een energielabel C, geldig tot 08-03-2031.

Milieu/ondergrondse tank(s)

Informatie met betrekking tot de milieu- en bodemsituatie is opgenomen in de digitale dataroom.

Dataroom

In de digitale dataroom is uitgebreide objectinformatie beschikbaar. Dit betreft:

- Kadastrale eigendomsgegevens
- Kadastrale kaart
- Bestemmingsplan
- Akte van levering
- NEN2580-meetrapport
- Energielabel C
- Rapportage Asbestinventarisatie Projectnr 25.1665 door Van Santen Advies dd. 17-03-2025
- MJOP 25HBA107 dd 27-2-2025
- Huurovereenkomst Urbannerdam B.V.
- Recente huurnota
- WOZ aanslag 2025
- Aanslagbiljet Waterschapsbelastingen 2025

Verkoopprocedure

Verkoper wordt bij de verkoop van de Heemraadssingel 319 te Rotterdam exclusief geadviseerd door Parc Makelaars. Het verkoopproces wordt nader omschreven in dit Investment Memorandum.

Koopsom/vraagprijs

€ 1.595.000,- kosten koper.

Leveringsdatum

In overleg.

Kosten

De kosten van de overdracht, bestaande uit de notariskosten, het kadastrale recht en de overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper, met dien verstande dat de kosten m.b.t. het doorhalen van hypotheek, beslagen e.d. voor rekening van verkoper komen.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij verkoop dient koper bij ondertekening van de koopovereenkomst of zoveel later als partijen nader overeenkomen aan verkoper een onherroepelijke bankgarantie te stellen of een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Notaris

Ter keuze van koper.

Bezichtiging

Een bezichtiging kan aangevraagd worden via het kantoor van Parc Makelaars, via telefoonnummer: 010-4365700 of per email via: info@parc.nl.

Garanties, verkoop op "as is, where is" basis

Verkoper verkoopt op basis van het "as is, where is" principe, waarbij garanties vanuit verkoper niet of beperkt afgegeven worden, zowel qua omvang als tijd. De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In aanvulling op het vorenstaande geeft de verkoper geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het registergoed mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Het object wordt te zijner tijd in de alsdan bevindende staat geleverd ("as is, where is").

Algemeen

Dit Investment Memorandum is vertrouwelijk en wordt te goeder trouw aan u beschikbaar gesteld. Deze informatie mag niet worden beschouwd als een aanbod of uitnodiging door de opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. of andere personen, inhoudende een toezegging of andere verzekering met betrekking tot toekomstige beslissingen van de opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. met betrekking tot het project, en deze informatie mag niet als grondslag voor een overeenkomst worden beschouwd.

De opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. heeft geen verplichtingen jegens gegadigden die voortvloeien uit dit Investment Memorandum. De opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. behoudt zich het recht voor de verkoopprocedure terzake van het object naar eigen goeddunken, zonder kennisgeving, te veranderen.


De opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. behoudt zich het recht voor te allen tijde met één of meer gegadigden te onderhandelen en/of zich zonder opgaaf van redenen uit de verkoopprocedure terug te trekken. Indien de opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. handelt als in de vorige volzin vermeld, zal dit niet leiden tot enige aanspraak en/of vergoeding, daaronder begrepen eventuele schadevergoedingen, ongeacht het tijdstip waarop de opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. handelt als in de vorige volzin vermeld en ongeacht of op dat tijdstip gesprekken of onderhandelingen gaande waren. Makelaars B.V. handelt exclusief als adviseur van haar opdrachtgever. Noch Parc Makelaars B.V. noch enige andere adviseur is verantwoordelijk jegens een ander dan de directe opdrachtgever voor het geven van advies in verband met het object en er bestaat jegens geen enkele ander persoon enige zorgvuldigheidsplicht.

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

Kadaster:



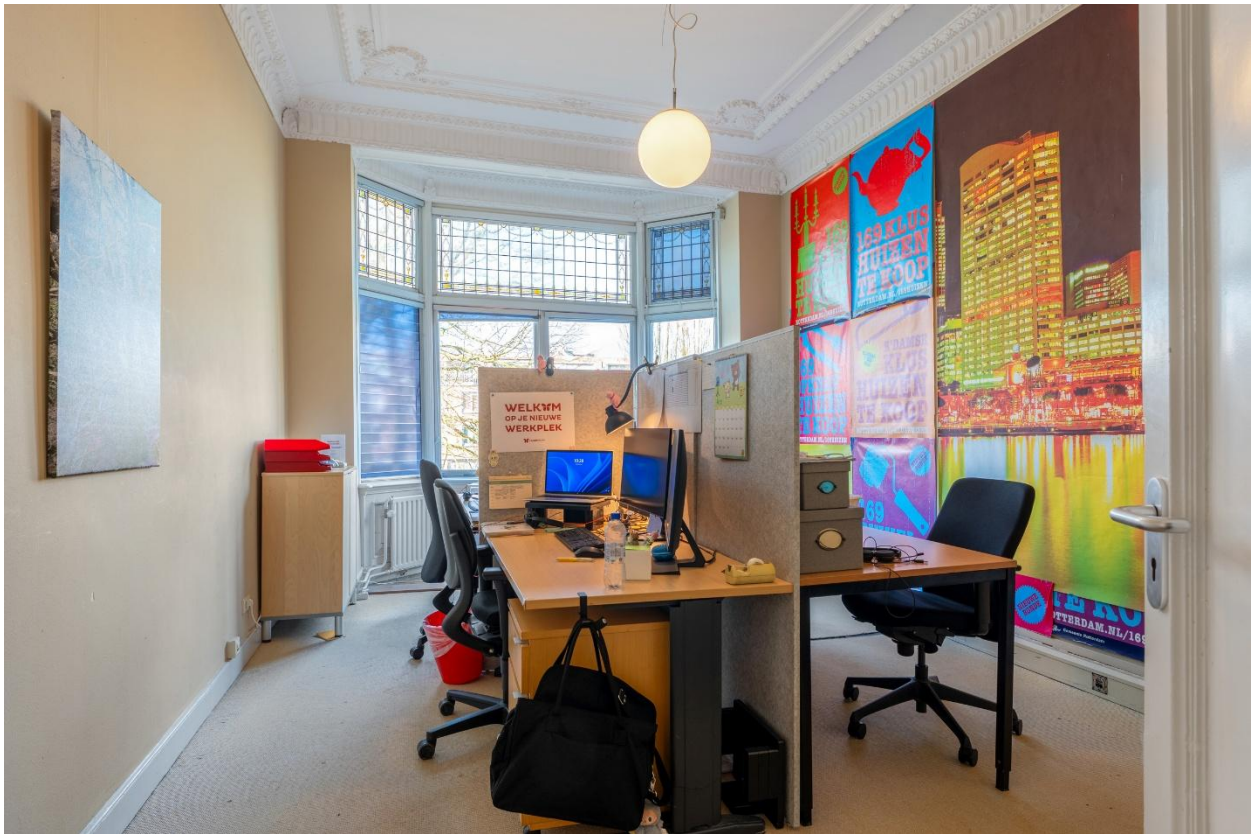
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgerichte</p> <p>— Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delfshaven Sectie F Perceel 1258</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	---

Foto's:















Locatie:

