

Nieuwe Binnenweg 19, 19a en 19b
3014 GB Rotterdam



Betreft:

Een uniek beleggingsobject in het hart van Rotterdam.

Aan de levendige Nieuwe Binnenweg 19, 19a en 19b bevindt zich een karakteristiek en volledig verhuurd beleggingsobject met een uitzonderlijke naamsbekendheid. Het pand vormt al decennialang de thuisbasis van Rotown, het iconische poppodium dat een centrale rol speelt binnen de Rotterdamse muziek-, cultuur- en horecascène.

De bovengelegen verdieping zijn in gebruik als kantoorruimte, hetgeen zorgt voor een stabiele en gediversifieerde huurinkomstenstroom. Daarmee vormt dit object een solide en aantrekkelijk beleggingsobject op een levendige en dynamische locatie in het centrum van Rotterdam.

Ligging en bereikbaarheid:

Het object is gelegen aan het meest levendige gedeelte van de Nieuwe Binnenweg. Nabij het Eendrachtsplein en de Oude Binnenweg, in het hart van Rotterdam. In de directe omgeving bevinden zich onder andere het Museumpark en de Witte de Withstraat, die samen het culturele hart van de stad vormen.

Dankzij de aantrekkelijke mix van horeca, winkels en culturele instellingen trekt dit gebied een breed en (inter)nationaal publiek aan. De ligging zorgt voor een constante dynamiek en hoge passantenstroom, wat bijdraagt aan de sterke commerciële aantrekkingskracht van de locatie.

Kadastrale gegevens:

Gemeente:	Rotterdam
Sectie:	AF
Nummer:	263
Grootte perceel:	ca. 483 m ²
Eigendomssituatie:	Eigen grond
Publiekrechtelijke beperking:	Beschermd monument, Gemeentewet

Oppervlakten:

Het object omvat in totaal ca. 960,4 m² BVO / ca. 843,3 m² VVO, verdeeld over de begane grond tot en met de vierde verdieping.

De kelderruimte, welke in gebruik is al opslagruimte van Rotown, is deels niet op stahoogte en derhalve niet meegenomen in het meetrapport. Een kopie van het meetrapport, opgesteld conform NEN 2580, is op te vragen bij Parc Makelaars.

Parkeren:

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

Primaire huurgegevens:

Totale jaarhuur:	€ 183.952,32
Aantal huurders:	3
WALT:	3,03 jaar

Een uitgebreid huuroverzicht, kopieën van de huurovereenkomsten en recente huurfacturen zijn op aanvraag beschikbaar bij Parc Makelaars.

Publiekrechtelijke bestemming:

Het plan is gebaseerd op het voormalige bestemmingsplan "Oude Westen", dat op 4 september 2013 onherroepelijk is geworden.

Conform de regels van dit plan heeft het pand de enkelbestemming "Horeca" en de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 3", zoals omschreven en nader toegelicht in de bijbehorende planregels.

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

Bouwjaar:

Omstreeks 1899.

Energielabel:

Het object beschikt gedeeltelijk over energielabel E en gedeeltelijk over energielabel F.

Staat van oplevering:

Het object zal te zijner tijd worden geleverd in verhuurde staat, in de staat waarin het zich op dat moment bevindt ("as is, where is").

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;
- Akte van levering;
- NEN2580-meetrapport;
- Energielabel F;
- Bodeminformatie;
- Huurovereenkomsten;
- Recente huurnota's;
- WOZ-aanslag 2025.

Leveringsdatum:

In overleg.

Bezichtiging:

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

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 hypotheeken, 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.

Omzetbelasting:

Niet van toepassing.

Notaris:

Ter keuze van koper.

Vraagprijs:

€ 2.850.000,- kosten koper.

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:

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 deze informatie. 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.

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.

Foto's:





Begane grond:

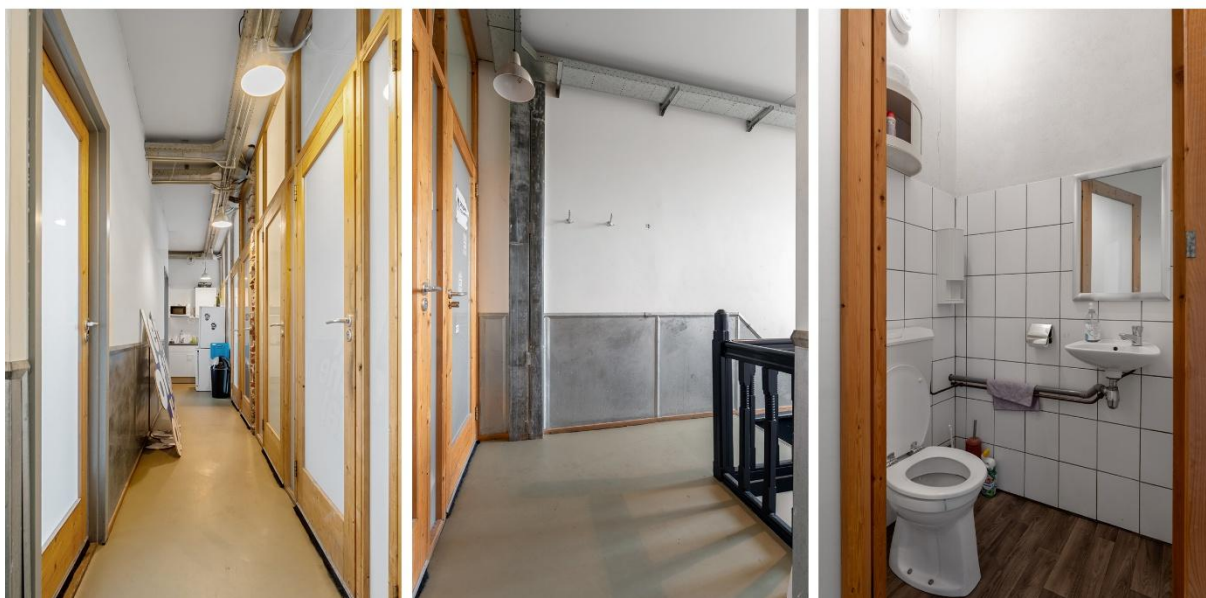






Eerste verdieping en tweede verdieping:

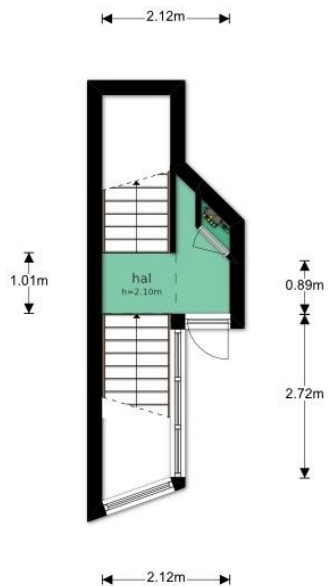




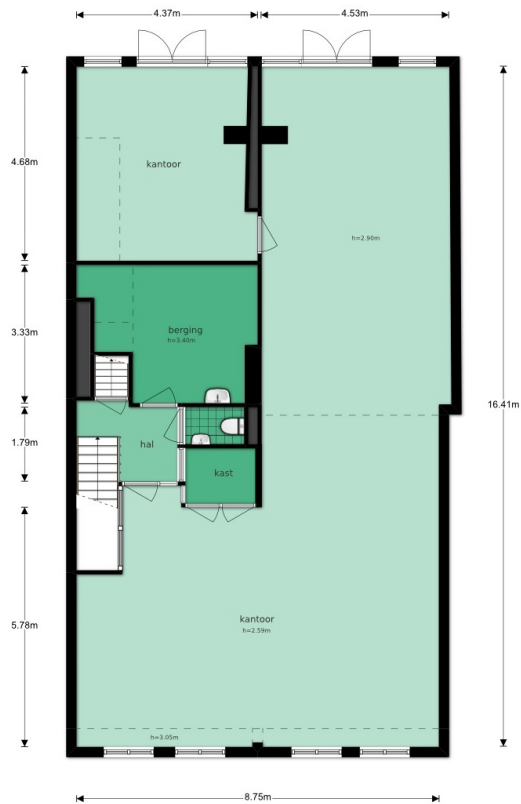
Derde verdieping:



Plattegrond eerste verdieping:



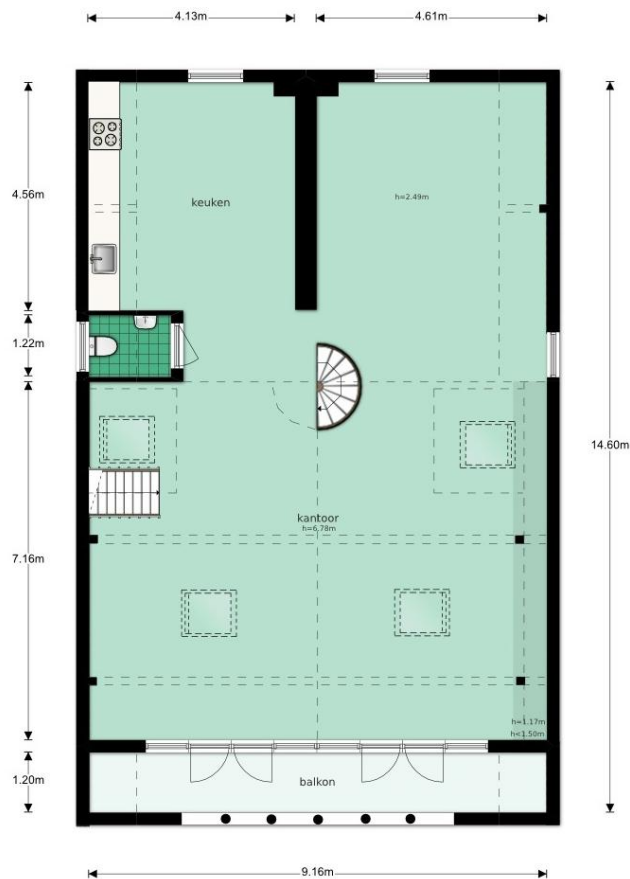
Plattegrond tweede verdieping:



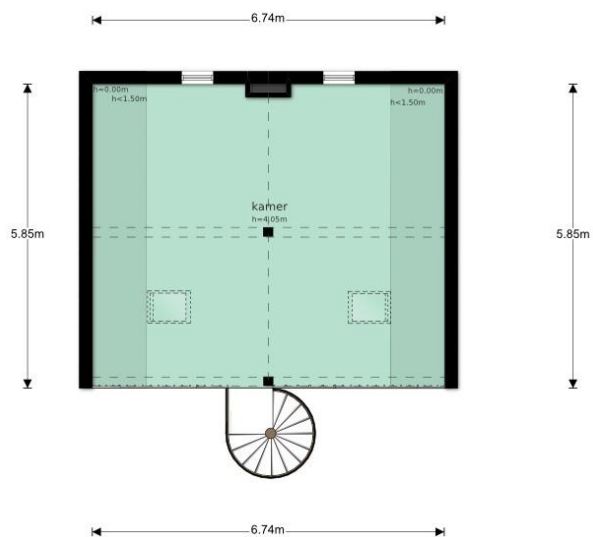
Plattegrond derde verdieping:



Plattegrond vierde verdieping:



Plattegrond vijfde verdieping:



Locatie:

