



Betreft:

Te koop, een unieke gerenoveerde ruimte gelegen op de begane grond, met fraai uitzicht over De Nieuwe Maas. De ruimte kan volgens het bestemmingsplan gebruikt worden als kantoor, praktijk, woonruimte of een combinatie van deze gebruiken. Het opleverniveau is nagenoeg turn-key. De indeling kan eventueel aangepast worden.

De ruimte maakt onderdeel uit van het fraaie Maeshuys, een volledig gerenoveerd gebouw met statige voorgevel. Het pand is gemoderniseerd en geschikt voor verdere afwerking naar smaak van de koper. Het kent een prettige indeling en heeft een eigen patio/buitenruimte.

De ruimte wordt ontsloten via een zeer luxe entree, volledig in stijl met dubbele deuren. De met marmer afgewerkte ontvangsthal en het prachtige authentieke trappenhuis van dit klassieke huys is behouden gebleven en in ere hersteld. De patio en nieuwe uitbouw aan de achterzijde, grenzend aan de binnentuinen van de herenhuizen aan de Maastraat, bieden rust en ruimte.

Als meer ruimte gewenst is, dan kan de ruimte eventueel gekoppeld worden aan de Willemskade 21a van ca. 143 m², waardoor een ruimte ontstaat van ca. 292 m².

Ligging:

Het Scheepvaartkwartier is één van de populairste wijken van Rotterdam, onder andere vanwege de aantrekkelijke ligging aan de Nieuwe Maas en tegen het centrum van de stad. De wijk typeert zich door een mix van bewoning, bedrijvigheid, horeca en recreatiemogelijkheden. De bebouwing is een mix van met name klassiek bebouwing, afgewisseld door enkele moderne beeldbepalende gebouwen, zoals de Westerlaantoren en de hoogste woontoren van de Benelux; De Zalmhaven.

Kadastrale gegevens:

Gemeente:	Rotterdam
Sectie:	AG
Nummer:	2400
Appartementsindex:	A2
Eigendomssituatie:	Eigen grond
VvE:	Vereniging van Eigenaars Willemskade 21 te Rotterdam
Bouwjaar:	omstreeks 1898

Oppervlakten:

begane grond:	ca. 149 m ²
patio/binnenplaats:	ca. 20 m ²

De ruimte kan eventueel gekoppeld worden aan de Willemskade 21a van ca. 143 m², waardoor een ruimte ontstaat van ca. 292 m² die geheel op de begane grond is gelegen.

De voornoemde metrages zijn vastgesteld op basis van een meetrapport, dat op aanvraag beschikbaar is.

Koopsom:

€ 1.195.000,- k.k.

Energie label:

A+

Bijzonderheden/specificaties/voorzieningen:

- 20 m² private patio / binnenplaats met kunststof vloerdelen en buitenverlichting
- zonnepanelen voor appartement en algemeen gebruik
- CV en warm water d.m.v. stadsverwarming
- geheel voorzien van vloerverwarming
- WTW installatie
- volledig voorzien van nieuwe kozijnen met dubbel glas
- elektrische markiezen
- fraaie zichtbare oorspronkelijke houten constructiedelen
- voorzien van 2 luxe badkamers en één apart toilet
- voorzien van inbouw- en opbouwverlichting
- nieuwe elektra en voorbereiding voor domotica

-
- in pandige berging met wasmachineaansluiting
 - algemene kleine fietsenberging in de onderbouw
 - indicatie voorschot VvE ca. € 300,- per maand
 - zo goed als turn-key opgeleverd, zonder keukeninrichting

Publiekrechtelijke bestemming:

Bestemmingsplan 'Scheepvaartkwartier', de locatie kent de bestemming "Gemengd - 1"
De hiertoe aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- kantoren
- wonen
- praktijkruimte

Bezichtiging:

Uitsluitend op afspraak is het mogelijk om het object intern te bezichtigen, voor het plannen van een afspraak kan contact opgenomen worden met het kantoor van Parc Makelaars.

Disclaimer

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.











