



Betreft

Hoogwaardige, kleinschalige kantoorvilla "De Bank" met eigen kantoorappartementen en parkeerplaatsen.

Een herontwikkeling van een voormalig bankgebouw naar 6 kantoorappartementen met parkeerplaatsen. Reeds 5 appartementsrechten (en de bijbehorende parkeerplaatsen) zijn verkocht en geleverd aan louter eigenaar/ gebruikers.

Beschikbaar nog voor verkoop is het laatste hoogwaardig afgewerkte kantoorappartement (98 m² VVO) met 2 eigen parkeerplaatsen.

Koopsom/vraagprijs

De koopsom voor het appartementsrecht unit 4 (1^e verdieping parkzijde) bedraagt: € 549.000 kk.

De koopsom voor de appartementsrechten van de parkeerplaatsen bedraagt € 40.000 kk per plek.

Staat van oplevering

De kantoorvilla is grondig verbouwd, gerenoveerd en geoptimaliseerd, om daarmee te voldoen aan de eisen van de huidige en nog te verwachten wet en regelgeving, met name m.b.t. energiehouding en comfort.

Ieder appartementsrecht beschikt ten minste over de volgende voorzieningen:

- Gezamenlijke, representatieve entree met lift en trapopgang;
- Eigen meterkast met aansluitingen en meters voor de betreffende nutsvoorzieningen;
- Sanitaire voorzieningen (met mogelijkheid tot keuze uit twee wc's of een wc en een douche);
- Keukeneiland, inclusief vaatwasser, quooker, koelkast en wijnkoelkast (stelpost € 10.000 excl. BTW opgenomen in koopprijs);
- Eigen buitenruimte (balkon);
- Plafondafwerking spuitwerk in de kleur zwart en voorzien van aansluitingen t.b.v. verlichtingsarmaturen;
- Vloeren gereed voor esthetische afwerking;
- Energiezuinige nieuwe klimaatinstallatie (lucht-luchtwarmtepomp installatie) met verwarming, koeling, luchtreiniging en separate installatie t.b.v. mechanische ventilatie;
- Gezamenlijk ontruimingsalarm;
- Aansluitpunten elektra en ethernet op nader te bepalen wijze en locaties conform Technische Omschrijving;
- Intercom met beeld- en spraakverbinding;
- Afgesloten, beveiligd en verlicht parkeerterrein, voorbereid op laadinfrastructuur;
- Afgesloten en verlichte fietsenberging, voorbereid op laadinfrastructuur;
- Eén systeem voor het openen van de centrale entree, toegang eigen kantoor en slagboom afgesloten parkeerterrein (te gebruiken door zowel eigenaren als bezoekers).

Kadastrale gegevens

Gemeente: Hillegersberg
Sectie: F
Nummers: 2126

Het betreft het kantoorappartement met indexnummer 4 en de 2 parkeerplaatsen met indexnummers 16 en 17.

Oppervlakten

Appartementsrecht kantoor (indexnr)	Opp. m ² BVO	Opp, m ² VVO incl. toerekening algemene ruimte	
Unit 1, begane grond, plaszijde	113	112	VERKOCHT
Unit 2, begane grond, parkzijde	82	82	VERKOCHT
Unit 3, 1 ^e verdieping, plaszijde	116	115	VERKOCHT
Unit 4, 1 ^e verdieping, parkzijde	101	98	BESCHIKBAAR
Unit 5, 2 ^e verdieping, plaszijde	109	109	VERKOCHT
Unit 6, 2 ^e verdieping, parkzijde	101	99	VERKOCHT

Energie label

Het huidige object beschikt over energielabel A+, mogelijk A++ als alle werkzaamheden zijn afgerond.

Bouwjaar

Het gebouw is gebouwd omstreeks 1992 (bron: BAG Viewer) en ingrijpend gerenoveerd tot nagenoeg nieuwbouw kwaliteit in 2023.

Publiekrechtelijke bestemming

Het object valt onder bepalingen van het bestemmingsplan "Kern en Plassen", vastgesteld bij raadsbesluit op 15 januari 2021, met als enkelbestemming "Wonen", **functieaanduiding "Kantoor"** en als dubbelbestemming "Waarde-Archeologie-3".

Enkelbestemming

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Woningen;
- Ter plaatse van de aanduiding 'horeca', tevens voor horeca op de begane grond;
- Ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', tevens voor kantoren;**
- Ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', tevens voor maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de 'Geluidsgevoelige objecten' genoemd in artikel 1 van deze regels;
- Met de daarbij behorende voorzieningen zoals (in pandige) bergingen en garages, aanbouwen, bijgebouwen, alsmede tuinen, groen, water en ontsluitingswegen en -paden;

Dubbelbestemming

De voor "Waarde-Archeologie-3" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden. Volledigheidshalve verwijzen wij u voor het vigerende bestemmingsplan naar: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Ligging en bereikbaarheid

Het object is gelegen in het hart van Hillegersberg aan de Bergse Dorpsstraat met diverse voorzieningen op loopafstand. Vele diverse lokale winkels, lunchrooms en restaurants zijn gevestigd in de straat, maar ook winkels zoals Albert Heijn, T-Mobile, Rituals en Gauchos.

Per auto:

Op ongeveer 10 minuten afstand ligt de A20 met een perfecte aansluiting in de richting van Den Haag via de A4 en A13, Delft via de A4, Utrecht via de A12 en Breda via de A16.

Het pand is strategisch gelegen ten opzichte van de nieuwe A16 Rotterdam/Rottemerentunnel.

Per OV:

Op loopafstand is gelegen een tramhalte (lijn 4) alsmede een bushalte (lijn 35) welke verbindingen maken met Rotterdam Centraal, Station Rotterdam-Noord en metrolijn E.



* Bergse Dorpsstraat 8d

Leveringsdatum

Mogelijk per direct.

Milieu/ondergrondse tank(s)

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

Dataroom

Via Parc Makelaars is toegang tot een dataroom te verkrijgen, waarin de volgende documenten te raadplegen zijn:

-
- Kadastrale gegevens;
 - Concept koopovereenkomst;
 - Concept akte van levering;
 - Concept akte van splitsing;
 - VVE gegevens;
 - BAG uittreksel;
 - Foto's;
 - NEN2580 meetrapport d.d. 16-11-2022;
 - Bouwtekeningen en Technische Omschrijving;
 - Energielabel;
 - Aansprakelijkheden van derden, welke (zullen) voortvloeien uit of betrekkingen hebben op de milieukundige toestand van de registergoederen en/of de omgeving.

VERKOOPPROCEDURE

Verkoper wordt bij de verkoop van de Bergse Dorpsstraat 8 te Rotterdam exclusief geadviseerd door Parc Makelaars. Het verkoopproces wordt nader omschreven in dit Investment Memorandum.

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.

Notaris

De projectnotaris is een notaris verbonden aan het kantoor van Van der Stap Notarissen te Rotterdam. Koper is verplicht de levering te laten plaatsvinden via de projectnotaris.

Bezichtiging

Bezichtiging kan uitsluitend plaatsvinden op afspraak. Een bezichtiging kan aangevraagd worden via het kantoor van Parc Makelaars; via 010-4365700 of via info@parc.nl.

Verkoopproces

Er is sprake van een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot verwerving van het object. Er bestaat geen verplichting voor verkoper dan wel van een van de daaraan gelieerde vennootschappen om het aanbod te aanvaarden of om in onderhandeling te treden om tot een koopovereenkomst te komen.

Verkoper heeft nadrukkelijk het recht om te gunnen aan een ander dan de hoogste bieder en/of niet te gunnen/verkoopen.

Uitdrukkelijk wordt het recht voorbehouden om gedurende de procedure aanvullende en/of afwijkende voorwaarden in de definitieve documentatie op te nemen indien dit door verkoper noodzakelijk wordt geacht.

Alle door partijen geïnvesteerde middelen, kosten, tijd in onderzoek, due diligence etc. komen volledig voor eigen rekening en zijn niet verhaalbaar op de andere partij.

Een overeenkomst komt slechts tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom als de bijkomende voorwaarden middels een door partijen rechtsgeldig ondertekende koopovereenkomst.

De beoogde koper wordt in de gelegenheid gesteld om een due dilligence onderzoek uit te voeren.

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 opgaaft 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.









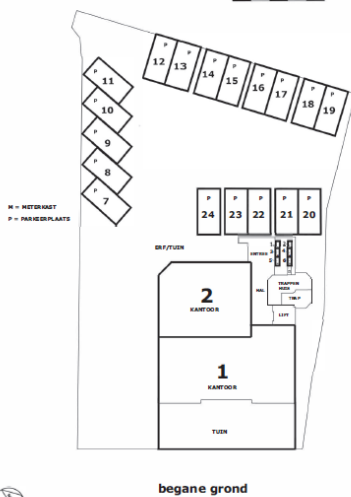


**APPARTEMENTSTEKENING
BERGSE DORPSSTRAAT 8
ROTTERDAM**

Te Koop

**Kantoor: indexnummer 4
Parkeerplaatsen: indexnummers 16 en 17**

SCHAAL 1 : 200



**Voorgenomen splitsing in 24
appartementenrechten van de
kadastrale percelen gemeente
HILLEGERSBERG sectie F nr. 2107 en 2108**



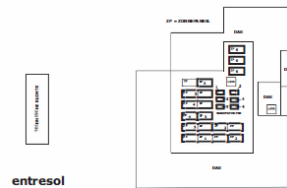
Kadastrale situatie
Gemeente : HILLEGERSBERG
Sectie : F
Nummers : 2107, 2108
Schaal : 1 : 1000



1e verdieping



2e verdieping



entresol

dak



Locatie

