

Gerard Scholtenstraat 128A te (3035 ST) Rotterdam

Woon/werk pand gelegen op
eigen grond



Ca. 195,7 m² commerciële ruimte
Ca. 141,3 woonruimte

KOOPSOM € 900.000,00

kosten koper



Omschrijving

Algemeen

Deze unieke en veelzijdige locatie aan de Gerard Scholtenstraat 128a in Rotterdam biedt de combinatie van wonen en werken. Het object bestaat uit een commerciële ruimte op de begane grond en een woning op de eerste verdieping. Door de indeling en ligging is het uitstekend geschikt voor herontwikkeling naar een volledig woonobject, waarbij de begane grond kan worden omgebouwd tot extra woonruimte of een andere functie naar wens.

Object

Voor de verkoop is beschikbaar een perceel grond met de hierop zich bevindende opstallen, plaatselijke bekend als Gerard Scholtenstraat 128 ab te (3035 ST) Rotterdam.

Indeling

Gerard Scholtenstraat 128a (bedrijfsruimte)
Ca. 195,7 m² commerciële ruimte op de begane grond;

Ca. 62,9 m² bergingsruimte op de 1e verdieping;

Ca. 20,0 m² buitenruimte in de vorm van een patio.

Gerard Scholtenlaan 128b (woning)
Ca. 71,2 m² woonruimte op de 1e verdieping;

Ca. 70,0 m² woonruimte op de zolder verdieping.

De bedrijfsruimte en woning zijn niet kadastraal gesplitst.

Vervolg omschrijving

Koopsom

€ 900.000,00 kosten koper.

Omzetbelasting

Niet van toepassing.

Datum van oplevering

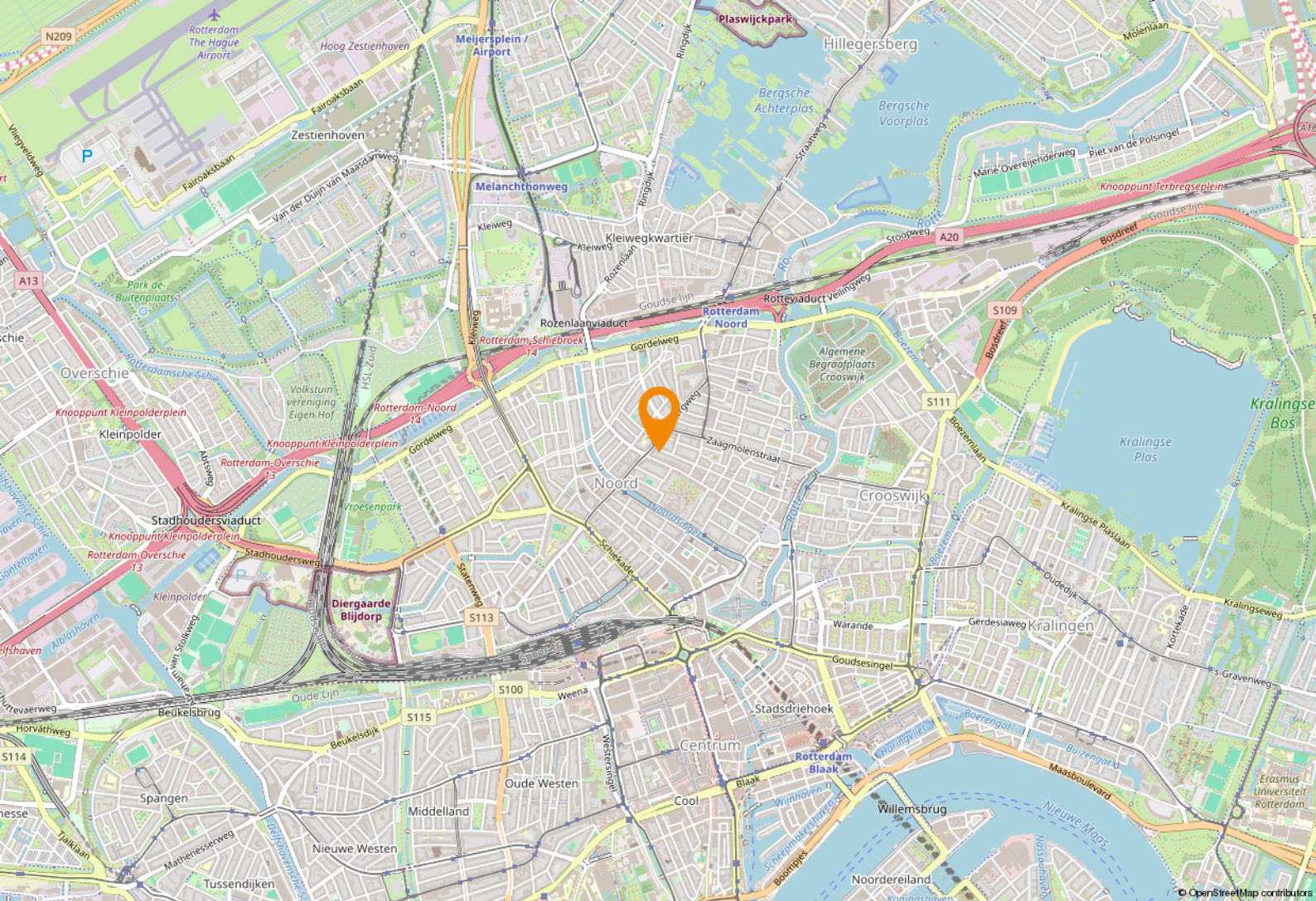
In overleg

Energielabel

Het object heeft geen energielabel.

Disclaimer

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Locatie

Bereikbaarheid

De locatie aan de Gerard Scholtenstraat in Rotterdam is zeer centraal gelegen in het historische Oude Noorden van de stad aangrenzend aan stadscentrum van Rotterdam.

Het object is gelegen in een buurt met verschillende voorzieningen, zoals restaurants, winkels en diverse supermarkten. Het object is gelegen op 10 minuten fiets afstand van het Centraal Station en is via de Schiekade zeer gemakkelijk te bereiken vanaf de snelweg.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het omgevingsplan Rotterdam dat van kracht is geworden sinds de invoering van de Omgevingswet per 1-1-2024. Tot het moment van de invoering van de omgevingswet viel het complex in het Gemeentelijke Bestemmingsplan: 'Oude Noorden en Agniesebuurt', vastgesteld bij Raadsbesluit 27 januari 2024.

Op grond van artikel 6 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Gemengd - 1' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en of nadere functieaanduiding 'Waarde - Cultuurhistorie 2'.

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- kantoren, uitsluitend op de begane grond;
- bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in 'Bijlage 1 Bedrijvenlijst categorie 1 en 2' behorende bij deze regels, uitsluitend op de begane grond, met uitzondering van handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (sbi-codes 451 t/m 454, 45204 en 45205), welke uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de Geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels, uitsluitend op de begane grond;
- ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn in afwijking van het bepaalde onder d op de begane grond maatschappelijke voorzieningen toegestaan die vallen onder de Geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels;
- woningen, op de begane grond en op de verdieping(en);
- ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is, in afwijking van wat bepaald is in lid f, wonen niet op de begane grond toegestaan;

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Oude Noorden en Agniesebuurt

Bestemmingsplan Gemeente Rotterdam

meer kenmerken ▼

vastgesteld 27-01-2024 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen Bijlagen Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (7)

 **Tuin** >

 **Gemengd - 2** >

 **Verkeer - Verblijfsgebied** >

 **Waarde - Archeologie 2** >

 **Waarde - Cultuurhistorie 2** >

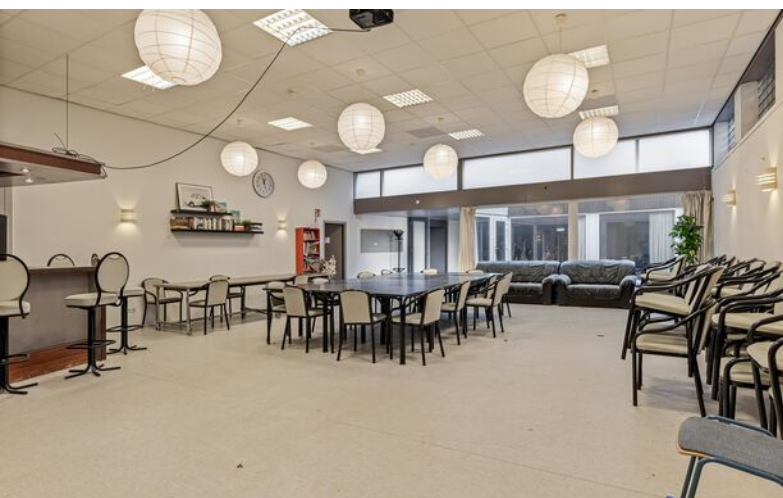
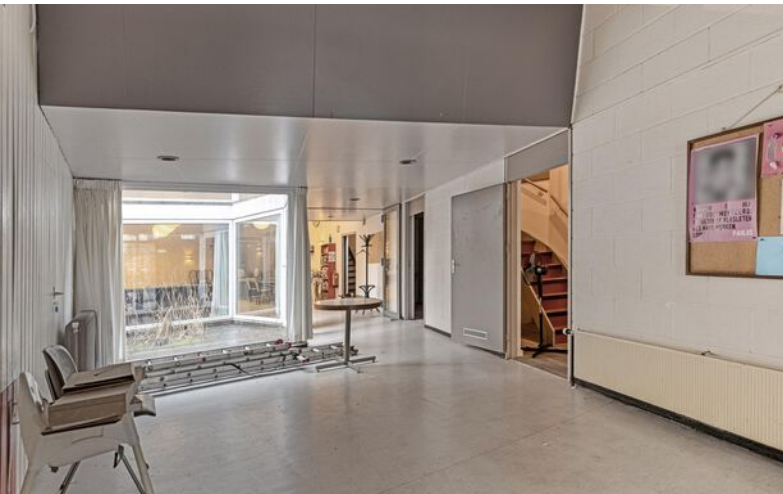
 **Gemengd - 1** >

 **Tuin** >

Bestemmingsplan (vervolg)

- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', is op de begane grond tevens horeca toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', is op de begane grond tevens detailhandel toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'sport' is op de begane grond (Soetendaalseweg 99-103) tevens een sportcentrum toegestaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tevens een gebouwde al dan niet geheel of ten dele ondergrondse parkeervoorziening.
- m. ter plaatse van de aanduiding 'belwinkel' is op de begane grond tevens een belwinkel toegestaan;
- n. ter plaatse van de adressen; Noordsingel 168 en Heer Vrankestraat 26 / Kabeljauwstraat 25 zijn de onder sub b, c en d genoemde functies op alle verdiepingen toegestaan;
- o. ter plaatse van het adres Zaagmolenstraat 91 zijn ook op de eerste verdieping tevens de onder sub b genoemde kantoorfunctie en de onder sub d genoemde maatschappelijke voorzieningen toegestaan;
- p. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals opslag- en administratieruimten, groen, ontsluitingswegen en -paden.

Bovenstaande gegevens, zijn gedownload via de website www.omgevingsloket.nl







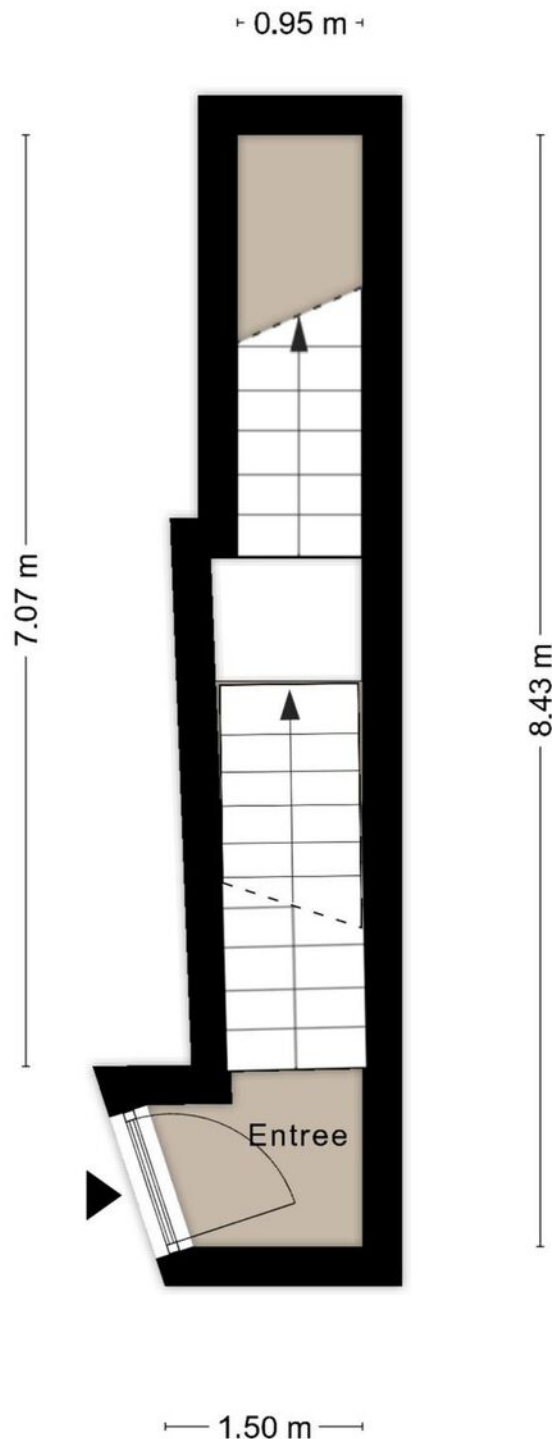
Plattegrond commerciële ruimte - BG



Plattegrond commerciële ruimte - 1e verd.



Plattegrond woning - begane grond



2 m²

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond woning - 1e verdieping



Plattegrond woning 2e verdieping



Deze plattegronden zijn opemaakt voor indicatieve doeleinden.

Kadastrale kaart



Adres

Gerard Scholtenstraat 128 A

Gemeente

Rotterdam

Soort

Eigendom

Postcode / Plaats

3035 ST Rotterdam

Sectie / Perceel

W / 6243

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Nils van den Berg

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 116



Dante van Steen

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



Ted Rommelse

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Chantal van der Bij

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 202



Niels Loenen

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Ilona van Kooten

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 117

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



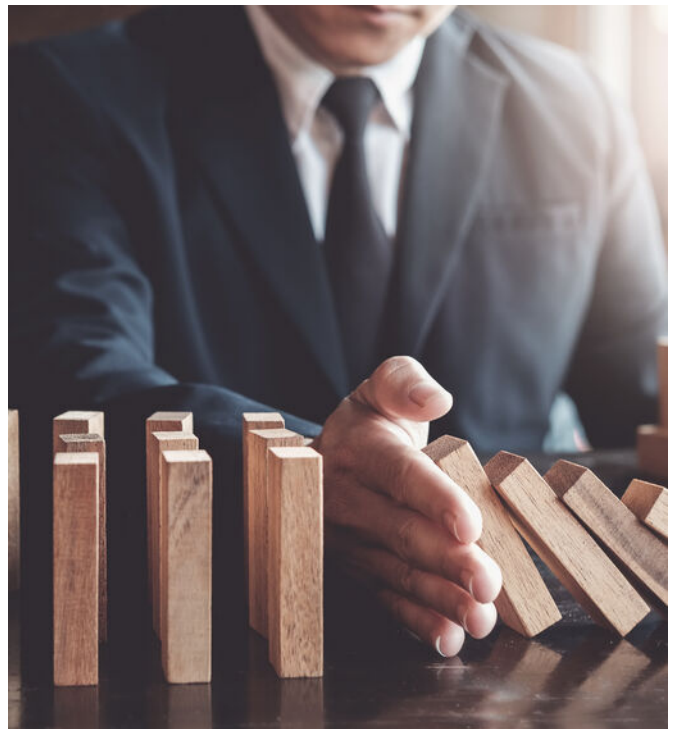
DYNAMIS

Ooms.com
Makelaars

Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?

Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.