

Kartinistraat 4 te (3024 EV) Rotterdam

Bent u een horeca-
ondernemer die duurzaam

denkt én handelt?



Nieuwbouwontwikkeling SAWA
Horecaruimte ca. 280 m² bvo

KOOPSOM € 850.000,- V.O.N.

exclusief BTW

Kenmerken koop

Koopsom

€ 850.000,- V.O.N., exclusief BTW.

Parkeren

Er is voldoende (betaalde) parkeergelegenheid in de nabije omgeving, o.a. in de Schiecentrale.

Opleveringsniveau

Casco, inclusief vetvangput.

Datum van oplevering

Q3 2025.



Omschrijving

Bent u die culinaire ondernemer die past bij SAWA, die duurzaam denkt én handelt, die gaat voor kwaliteit én een natuurbewust en groen concept meebrengt?

Algemeen

Horecaruimte (ca. 86 couverts), gelegen direct aan het groene plein, met ruimte voor een royaal terras (ca. 80 zitplaatsen), met middag en avonds zon én uitzicht op de Schiehaven in de nieuwbouwontwikkeling SAWA op de Lloydpier.

SAWA bestaat bijna volledig uit hout. Doordat de plafonds, kolommen en balken van hout zijn en in het zicht blijven, geeft dit de horecaruimte een uniek karakter.

De grond waarop het terras is gelegen blijft eigendom van de gemeente. Voor het plaatsen van het terras kan een vergunning worden aangevraagd.

Indeling

Ca. 280 m² bvo, gelegen op de begane grond, aan de noordwestzijde van de ontwikkeling (exclusief vitrin gedeelte).

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Vervolg omschrijving

Energielabel

Nader te bepalen.

Datum van oplevering / transport

Q3 2025.

Wijze van oplevering

De ruimte wordt casco, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), opgeleverd met navolgende voorzieningen:

- basisvoorziening vetafscheider;
- riolering;
- aansluitingen tot aan de meterkast;
- afgedopte installatie voor aansluiting CV ketel*.

* Koper dient zelf te zorgen voor aansluitingen.

Meer informatie over het type vetvangpunt en exacte locatie is op aanvraag beschikbaar.

Notaris

Projectnotaris, ter keuze aan verkoper.

Westvaer Notarissen

Tel: 0850-810810

E-mail: info@westportnotarissen.nl

Postadres

Postbus 1330

3000 BH ROTTERDAM

Bezoekadres

Weena 798a (gebouw FIRST, 22e verdieping)

3014 DA ROTTERDAM

Gebruik / mogelijkheden terras

Het bestemmingsplan maakt een horecafunctie mogelijk. De ontwikkelrichting in het Horecagebiedsplan Delfshaven 2022-2024 is horeca categorie 2.

Buiten is er ruimte voor een terras van ca. 150 m², wat ruimte biedt voor ca. 80 zitplaatsen. De openingstijden van het terras zijn bepaald tot maximaal 23.00 uur.

De grond waarop het terras is gelegen, blijft eigendom van de gemeente.

Voor meer informatie omtrent terras mogelijkheden verwijzen wij u door naar het terrassenbeleid van de gemeente Rotterdam, voor het plaatsen van een terras kan een terrasvergunning worden aangevraagd.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Bestemming

Het complex ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Rotterdam. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Lloydkwartier' van 16 oktober 2014 en heeft het object de enkelbestemming 'Woongebied-2' met als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2',

De voor "Woongebied - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met de daarbij behorende voorzieningen;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding maatschappelijk, is een kinderdagverblijf van maximaal 300 m2 b.v.o. toegestaan;
- c. een horecavestiging van max. 600 m2 b.v.o. toegestaan; dit betreft de locatie aan de Kratonkade;
- d. 'Verkeer - Verblijfsgebied';
- e. 'Tuin - 1', 'Tuin - 2';
- f. dakterrassen;
- g. ondergrondse/inpandige parkeervoorzieningen,
- h. 'Waarde - Archeologie 2', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

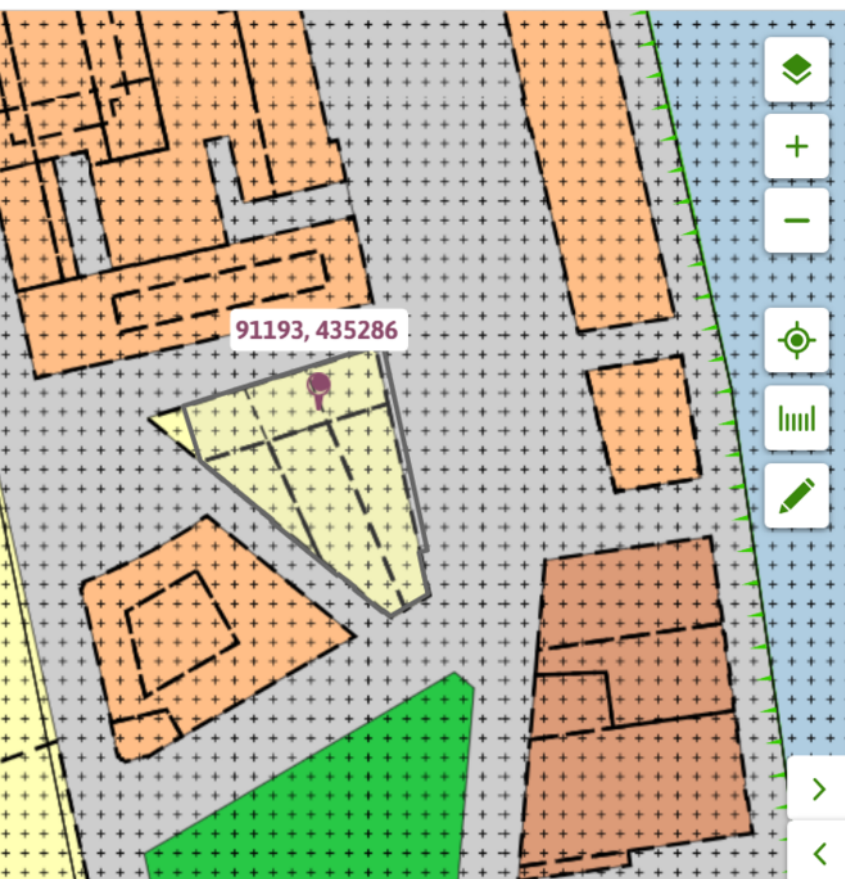
Het bestemmingsplan maakt een horecafunctie mogelijk.

De ontwikkelrichting in het Horeca-gebiedsplan Delfshaven 2022-2024 is horeca categorie 2, waarbij de openingstijden van het terras zijn bepaald tot max. 23.00 uur.

Voor meer informatie over het Horecagebiedsplan Delfshaven, verwijzen we naar de website:

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR672986/1>

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl/regels



Lloydkwartier

Bestemmingsplan Gemeente Rotterdam

meer kenmerken ▾

vastgesteld 16-10-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen Bijlagen Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

 **Woongebied - 2** >

 **Waarde - Archeologie 2** >

Bouwaanduidingen (1)

 **onderdoorgang** >



Reclamebeleid

Het zichtbaar aanbrengen in, op of aan het Gebouw dan wel op de Grond van naamborden, reclameaanduidingen, uithangborden, zonwering-en, windschermen, balkonschermen, terrasschermen, rolluiken, zonnepanelen, boilers, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schrijnwerpers, (schotel-)antennes, antennes van zandamateurs, alarminstallaties, luchtbehandelings- en koelinstallaties, pergola's, overkappingen, en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het in het zicht hangen van wasgoed, is niet toegestaan. Het in de vorige zin bepaalde geldt mede voor de tot de Privé-gedeelten behorende buitenruimten.

In afwijking op het hiervoor in dit Artikel 24 bepaalde is de Eigenaar en/of Gebruiker van het Privé-gedeelte van de Appartementsrechten met indexnummers 110 en 111 zonder toestemming van de Vergadering en het Bestuur bevoegd tot het

voor eigen rekening en risico aanbrengen, hebben en houden van naamborden, reclameaanduidingen, rolluiken, vlaggen en spandoeken, mits toegestaan volgens de (gemeentelijke) regelgeving.

De Eigenaar en/of Gebruiker van het Privé-gedeelte van de Appartementsrechten met indexnummers 110 en 111 is, in afwijking van het hiervoor in dit Artikel 24 bepaalde, eveneens zonder toestemming van de Vergadering en het Bestuur bevoegd, tot het voor eigen rekening en risico aanbrengen, hebben en houden van wind-en terrasschermen en bloembakken, mits toegestaan volgens de (gemeentelijke) regelgeving.

Voor de volledigheid verwijzen wij u graag door naar de spitsingsakte, aanwezig in de dataroom.



Locatie

Ligging

De Lloydpier is gelegen in Delfshaven, aan de noordkant van de Nieuwe Maas, ingeklemd tussen Kratonkade, Loods Celebes en de Lloydstraat.

Bereikbaarheid

Tram:

Tramlijn 8 stopt bij de halte Pieter de Hoochweg, op slechts enkele minuten lopen van SAWA.

Metro:

Vanaf metrohalte Coolhaven is het ongeveer 15 minuten lopen naar SAWA.

Watertaxi:

In de Sint Jobshaven bevindt zich halte nummer 69 van de watertaxi. Een watertaxi kan geboekt worden via de app of via de website van de watertaxi Rotterdam.

Auto:

De autosnelwegen A13 en A20 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Parkeren

Betaald parkeren is mogelijk, langs de openbare weg of in de nabijgelegen parkeergarage Q-Park Schiecentrale.

Disclaimer

De verkoopinformatie is uitsluitend bedoeld om gegadigden in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In dit kader geldt het volgende:

1. De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk. De in de Verkoopinformatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het betrokken registergoed.

2. Indien uit de Verkoopinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel van verkoper dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de verkoper daarvoor zijn ingeschakeld, één en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens. Aan een dergelijk oordeel en/of de door verkoper of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.

3. Geen enkele medewerker van verkoper en geen van de door verkoper ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) is gemachtigd om met betrekking tot het registergoed (garantie)verklaringen te verstrekken.

Kandidaat en diens eventuele vertegenwoordigde kunnen zich nimmer jegen verkoper dan wel haar bestuurders of werknemers of door verkoper ingeschakelde derden (daaronder begrepen de vastgoedadviseur) beroepen op de onjuistheid of onvolledigheid van de verkoopinformatie, noch dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en de volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin des woords te verrichten.

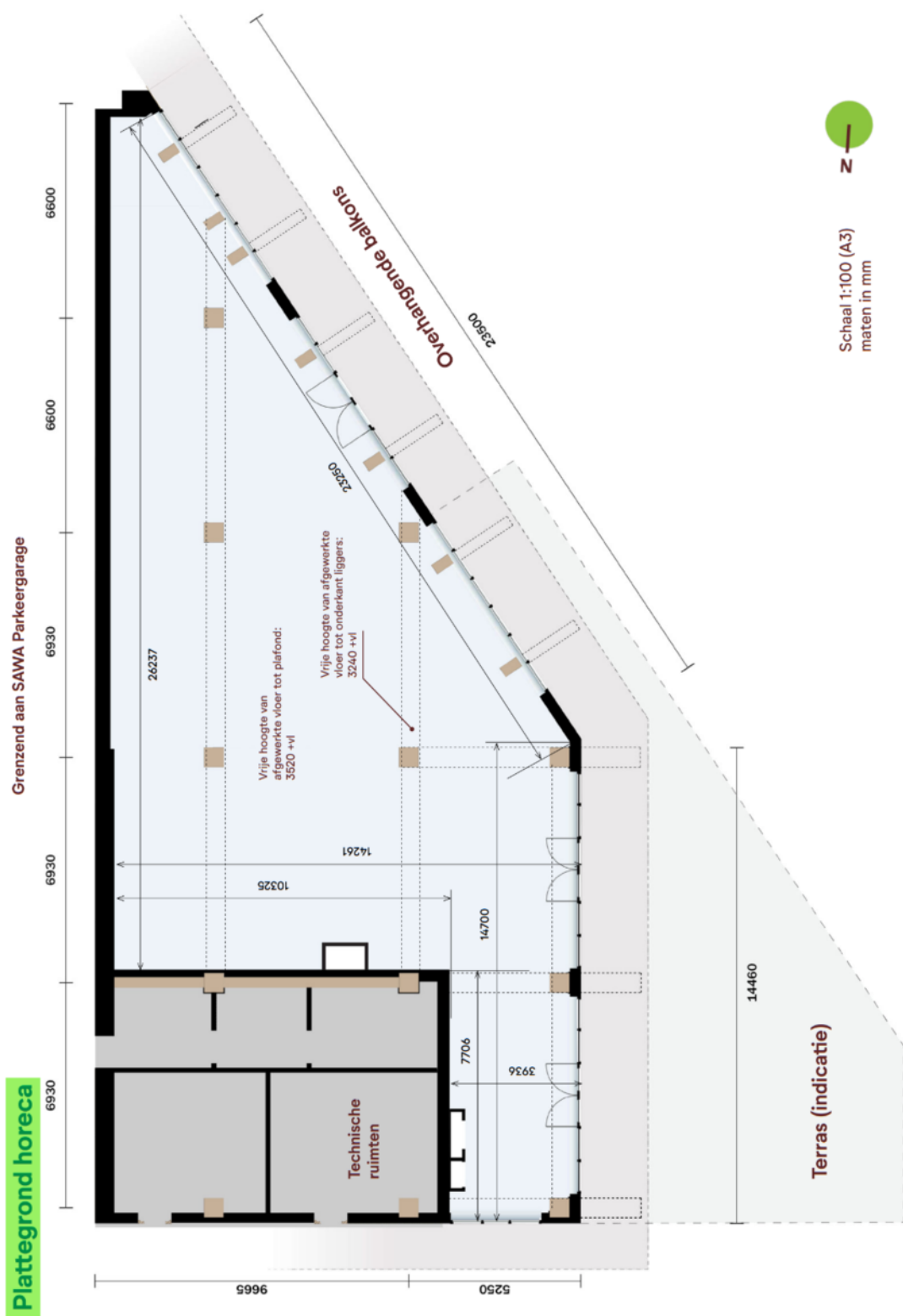
Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V. en haar opdrachtgever(s) echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de diverse vermelde condities of het uitbrengen van een al dan niet afwijkend aanbod worden de opdrachtgever(s) en Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V. niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een koopovereenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten (en derhalve ook op ondergeschikte punten) met een aanbod overeenkomende aanvaarding door verkoper.

Ligging in de wijk





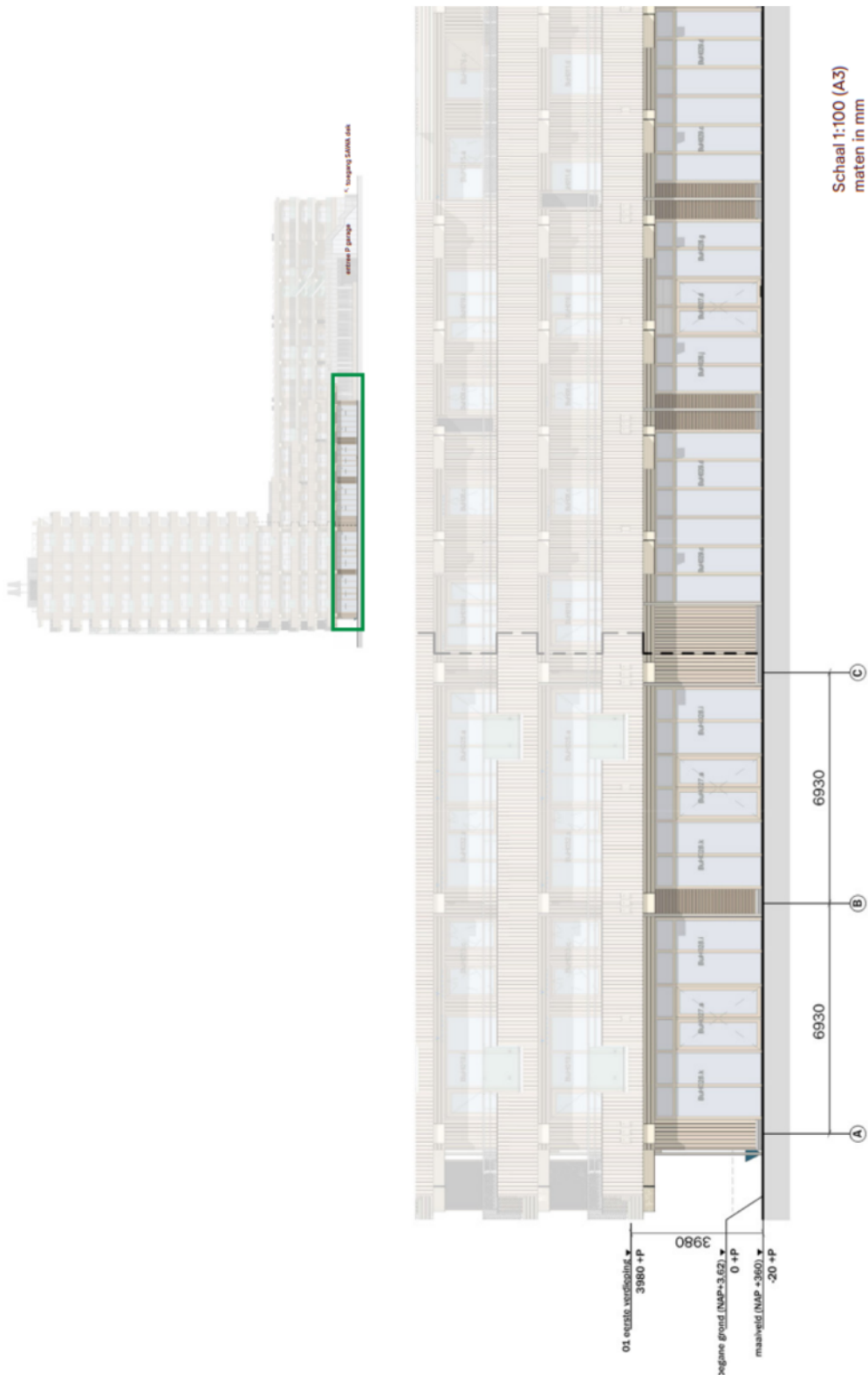
Plattegrond



Plattegrond Noordgevel horeca



Plattegrond Westgevel horeca



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



Ted Rommelse

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



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173



Rikki Hofmeester

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52

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

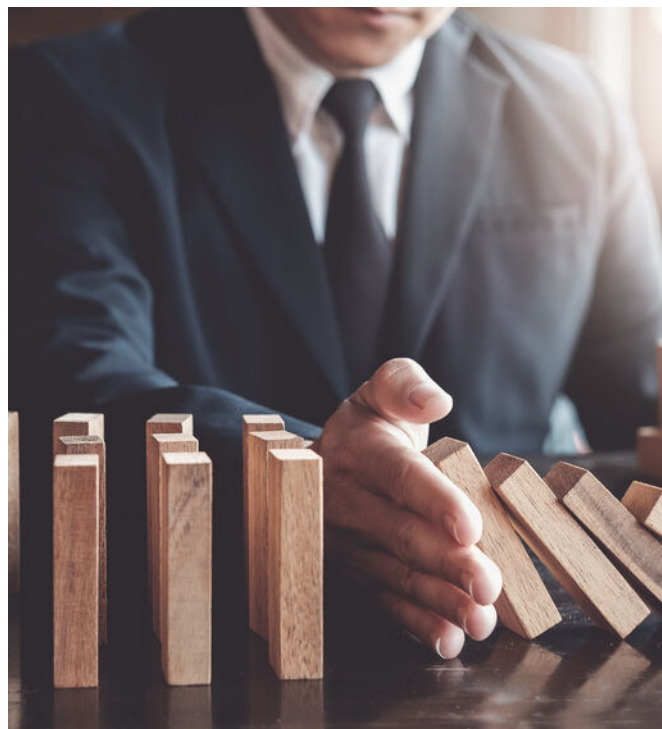


Ooms.com
Makelaars

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.