

Rechthuisstraat 38 & Tolhuislaan 139 te Rotterdam

Bezichtigen:

15 mei a.s. 10.00-11.00 uur

19 mei a.s. 15.00-16.00 uur



Een verhuurde bedrijfsruimte
en een verhuurd kantoor

Verkoop bij inschrijving

Sluitingsdatum 30 mei 2025 | 12.00 uur



Omschrijving

Algemeen

Namens de gemeente Rotterdam zijn wij gestart met de verkoop van een verhuurde bedrijfsruimte en een verhuurd kantoor.

Rechthuisstraat 38, thans in gebruik als opslagruimte ten behoeve van computeronderdelen en Tolhuislaan 139, thans in gebruik als kantoorruimte ten behoeve van software consultancy, overige dienstverlenende activiteiten op het gebied van informatietechnologie en administratiekantoor.

Indeling

Rechthuisstraat 38 te Rotterdam
Ca. 28 m² vvo opslagruimte op de begane grond.

Tolhuislaan 139 te Rotterdam
Ca. 68 m² vvo kantoorruimte, verdeeld over begane grond en half verhoogde verdieping.

Voormelde oppervlakten conform NEN2580, zulks op basis van twee meetrapportages, beide opgesteld door Kontek op 13 september 2013.

Objectafbakening

1. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond met bijbehorende berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan de Rechthuisstraat 38 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie P, complexaanduiding 2295-A, appartementsindex 8, uitmakende het één/vierde onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

Vervolg omschrijving

Vervolg objectafbakening

2. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond met bijbehorende berging op de begane grond van het in de splitsing betrokken gebouw, een en ander met toebehoren, gelegen aan de Tolhuislaan 139 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie P, complexaanduiding 2295-A, appartementsindex 9, uitmakende het één/vierde onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

Datum transport

Zo spoedig mogelijk na het moment van voorlopige gunning, ondertekening onderhandse koopovereenkomst en doorlopen van de Bibob procedure.

Wijze van oplevering

In verhuurde staat 'as is, where is', onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten.

'As is, where is' principe

De 'as is, where is' levering betekent dat het object door de verkoper wordt geleverd en door koper wordt geaccepteerd in de huidige staat. Dit betekent dat koper het object in de juridische, fiscale, technische en milieu staat zoals bij ondertekening van de leveringsakte is, met alle bekende en onbekende, zicht- en onzichtbare gebreken en beperkingen en met het feitelijke gebruik op dat moment.

De Gemeente Rotterdam is niet verplicht om andere verklaringen of garanties te verstrekken met betrekking tot enig aspect van het object, behalve zoals vermeld in de koopovereenkomst.

Omzetbelasting

Niet van toepassing.

Asbest

Ten tijde van de asbestinventarisatie voor zowel Tolhuislaan 139 als Rechthuisstraat 38, zijn geen asbestverdachte materialen en/of toepassingen waargenomen op locatie. Indien men voornemens is werkzaamheden te verrichten ter plaatse van de in tabel 1.3 opgenomen beperkingen, adviseren wij een aanvullende asbestinventarisatie uit te (laten) voeren.

Fundering

Conclusie en aanbeveling uit het rapport van Promad is dat de staat van de fundering aan zowel de Tolhuislaan 139 als Rechthuisstraat 38 te Rotterdam beoordeeld is als redelijk (15 tot 25 jaar). Er wordt op dit moment voor beide objecten geen fase 2 funderingsonderzoek geadviseerd.

Energielabel

Rechthuisstraat 38 heeft een energielabel G en is geldig tot 26 maart 2034. Tolhuislaan 139 heeft een energielabel A en is geldig tot 9 april 2030.

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

Huurgegevens

Rechthuisstraat 38 te Rotterdam

Mobile ICT Services (MIS)

Contractvorm	7:230a BW
Metrage	Ca. 28 m² opslagruimte
Datum huuringang	1 februari 2015
Huurtermijn	Onbepaalde tijd
Aanvangshuurprijs	€ 1.500,00 per jaar, exclusief BTW en servicekosten
Huidige huurprijs (prijspeil 2025)	€ 1.995,48 (prijspeil 2025)
Indexatie	Jaarlijks per 1 februari
Huurbetaling	Per maand
BTW belaste verhuur	Ja
Zekerheidsstelling	Bankgarantie € 500,00



Huurgegevens

Tolhuislaan 137 te Rotterdam

Mobile ICT Services (MIS)

Contractvorm	7:230a BW
Metrage	Ca. 68 m² kantoorruimte begane grond
Datum huuringang	1 april 2013
Huurtermijn	Onbepaalde tijd
Aanvangshuurprijs	€ 5.100,00 per jaar, exclusief BTW en servicekosten
Huidige huurprijs	€ 6.844,56 (prijspeil 2025)
Indexatie	Jaarlijks per 1 juli
Huurbetaling	Per maand
BTW belaste verhuur	Ja
Zekerheidsstelling	Waarborgsom € 515,00

Bestemmingsplan

Beide objecten liggen binnen de werking van het omgevingsplan Rotterdam. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 vielen de objecten in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Katendrecht' van 9 november 2023 en heeft de locatie de enkelbestemming 'Wonen', 'Waarde-Archeologie-2' en 'Waarde-Cultuurhistorie'.

In afwijking van het vermelde wat naar voren komt via het omgevingsloket, heeft de gemeente Rotterdam een tweetal procedures gevoerd om de publiekrechtelijke gebruiksmogelijkheden in lijn te brengen met het gebruik van de betreffende ruimten.

Voor de Rechthuislaan 38 is er een besluit omgevingsvergunning, waarbij de bestemming is gewijzigd naar 'bedrijfsruimte'.

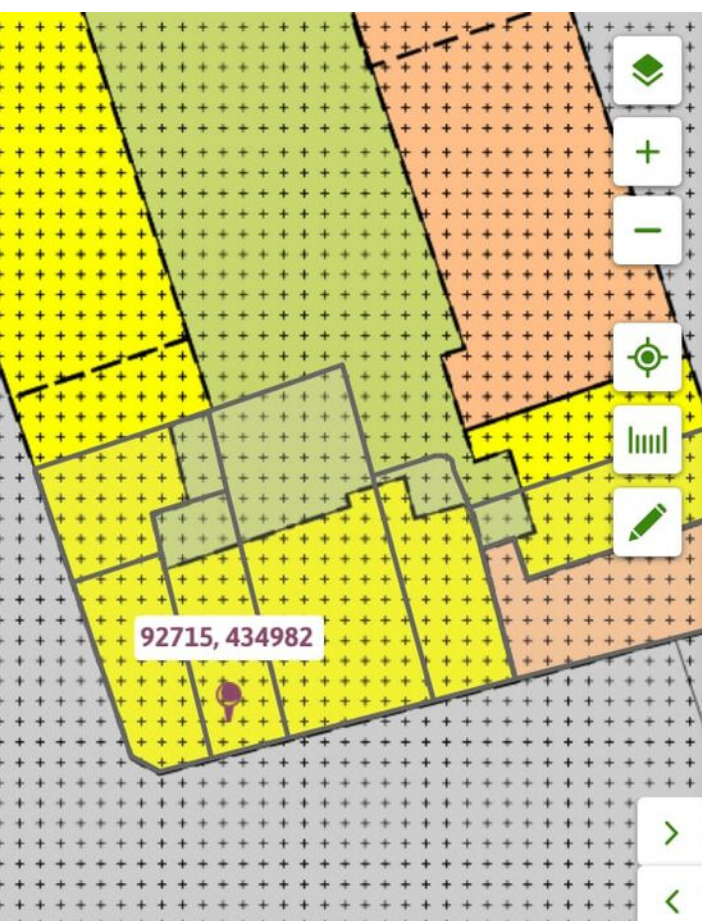
Voor de Tolhuislaan 139 is er een besluit omgevingsvergunning, waarbij de bestemming is gewijzigd naar 'kantoor'.

Een afschrift van beide publiekrechtelijke besluiten is opgenomen in de digitale dataroom die beschikbaar is voor deze verkoopprocedure.

De gemeente Rotterdam verkoopt onderhavige objecten in de huidige staat én met de huidige bestemmingen, respectievelijk 'bedrijfsruimte' en 'kantoor'. De objecten worden uitdrukkelijk níet verkocht met een woonbestemming.

In de koopovereenkomst en/of leveringsakte zullen clausules worden opgenomen dat voor iedere toekomstige afwijking van het gebruik als bedrijfsruimte of kantoor toestemming benodigd is van de gemeente Rotterdam. Aan deze toestemming kan de gemeente een financiële bijdrage koppelen, zoals verwoord in de algemene verkoopvoorwaarden voor gronden van de gemeente Rotterdam.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl/



Katendrecht

Bestemmingsplan - Gemeente Rotterdam

meer kenmerken ▾

vastgesteld 09-11-2023 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen Bijlagen Gerelateerd Overig Toelichting

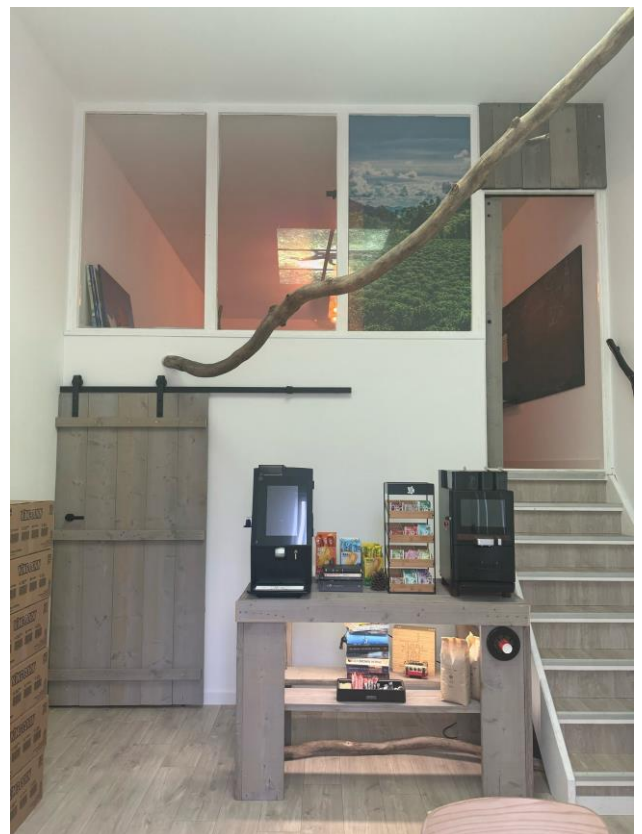
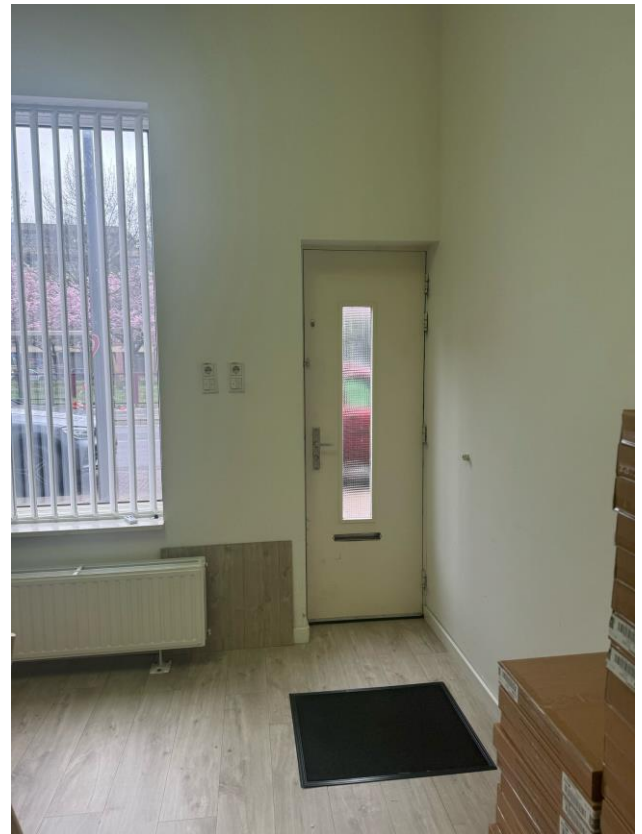
Bestemmingsvlakken (3)

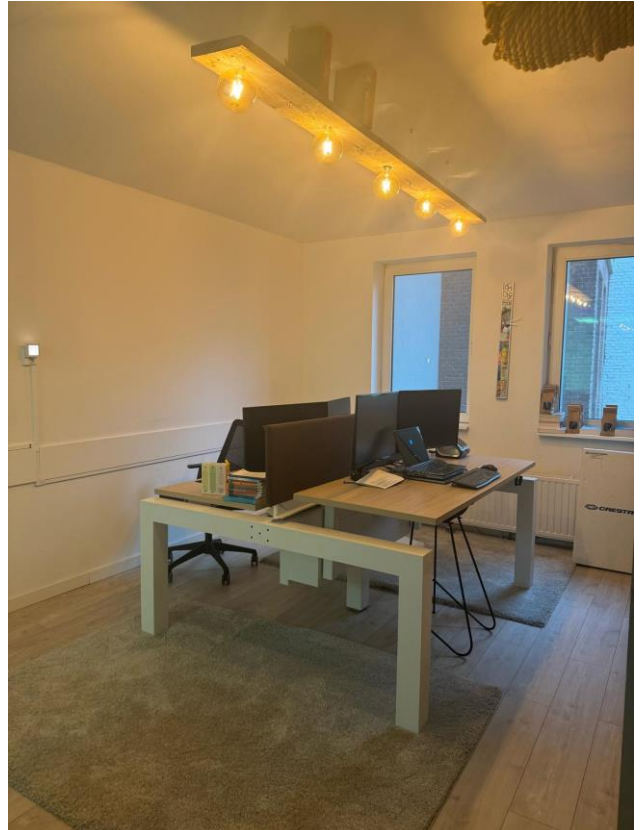
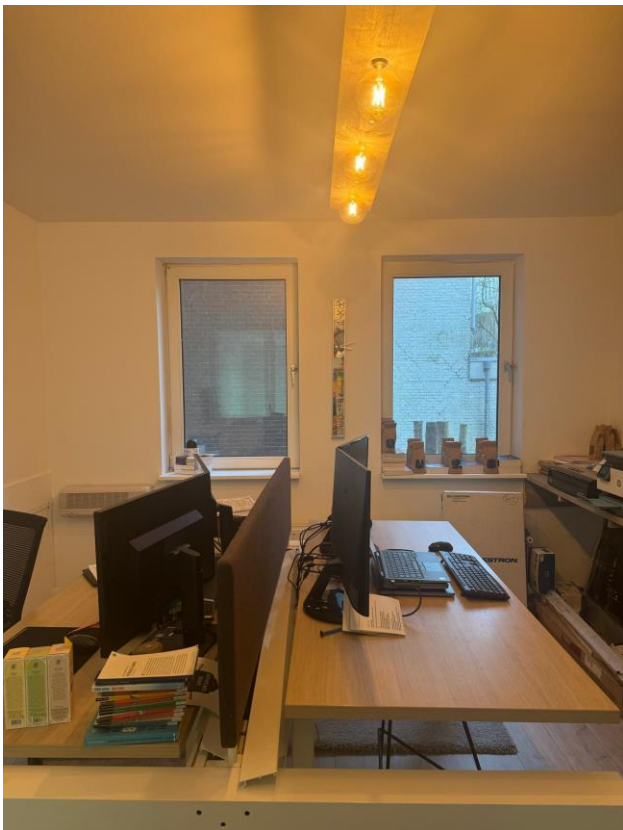
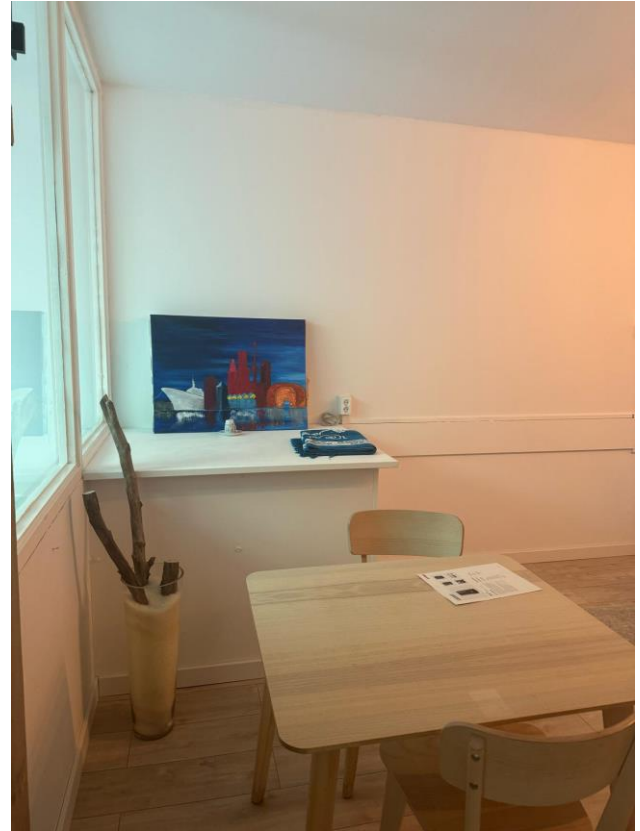
 **Waarde - Archeologie 2** >

 **Waarde - Cultuurhistorie** >

 **Wonen** >

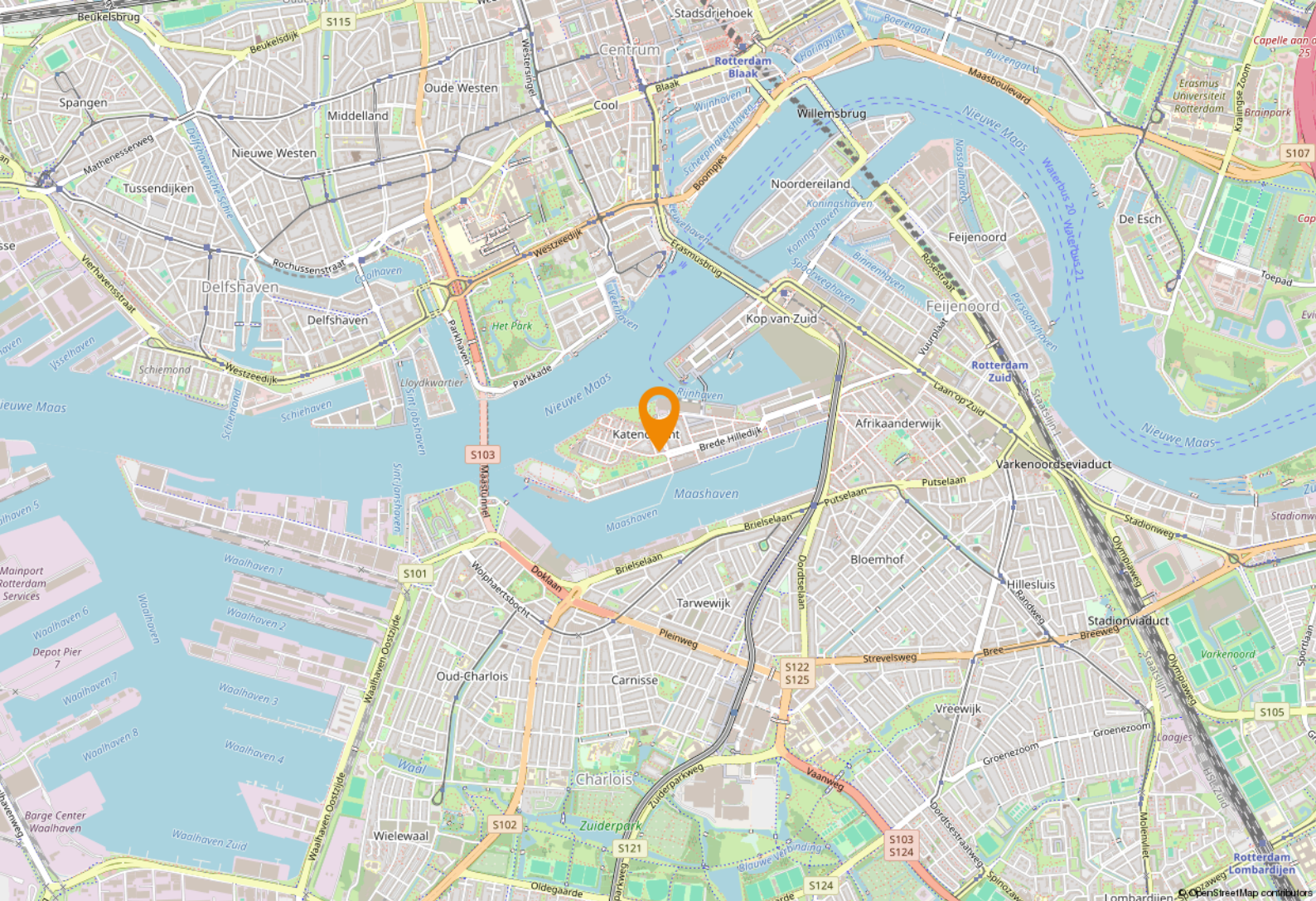
Gebiedsaanduidingen (3)











Locatie

Katendrecht

Katendrecht, een schiereiland in de Nieuwe Maas, ingeklemd tussen Rijn- en Maashaven, heeft een hoge cultuurhistorische waarde en diende als thuishaven voor zeelieden en havenarbeiders. De wijk stond lange tijd bekend om haar levendige, ruige sfeer, met veel café's en bordelen die de zeemanscultuur ondersteunden. In de loop der jaren is Katendrecht sterk getransformeerd tot een populaire woon- en uitgaanswijk. De wijk werd in de vroege 20e eeuw ontwikkeld als onderdeel van de uitbreiding van de havenactiviteiten. Ondanks de veranderingen, met veel nieuwe appartementen en horecagelegenheden, behoudt de wijk nog steeds haar historische karakter.

Bereikbaarheid

Goed bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer.

Vanuit Breda via A16 (afslag 24), vanuit Europoort via A15 (afslag 19a), vanuit Den Haag via A13 en A20 (afslag 14) en vanuit Utrecht via A12 (afslag 25).

Buslijn 77 rijdt vanaf winkelcentrum Zuidplein via metrostations Rijnhaven naar Katendrecht.

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid (betaald) langs de openbare weg

Verkoopprocedure

Verkoop verloopt via een openbare verkoopprocedure met inschrijving en geschiedt onder uitdrukkelijk voorbehoud van finale-/bestuurlijke goedkeuring van de Gemeente Rotterdam.

Belangstellenden kunnen met een e-mail naar beleggingen@ooms.com toegang krijgen tot de dataroom waar documentatie is opgenomen die voor een kandidaat koper relevant is om zijn of haar beslissing op te baseren. Toegang tot de dataroom wordt verleend als partijen het procesdocument met daarbij behorende verkoopvoorwaarden en geheimhouding hebben getekend.

Bezichtigen

Geïnteresseerden wordt de mogelijkheid geboden het object te bezichtigen.

15 mei a.s. van 10.00 tot 11.00 uur;
19 mei a.s. van 15.00 tot 16.00 uur.

Indienen van een bieding bij de notaris kan door middel van het inschrijvingsformulier (opgenomen in de dataroom), uiterlijk 30 mei a.s. 12.00 uur. Indiening van een bieding gebeurt bij voorkeur per e-mail aan info@pillar-notarissen.nl of in een gesloten envelop per aangetekende post, koerier of door persoonlijke afgifte aan de receptie van het notariskantoor.

Partijen dienen een onherroepelijke onvoorwaardelijke bieding uit te vaardigen.

Notaris

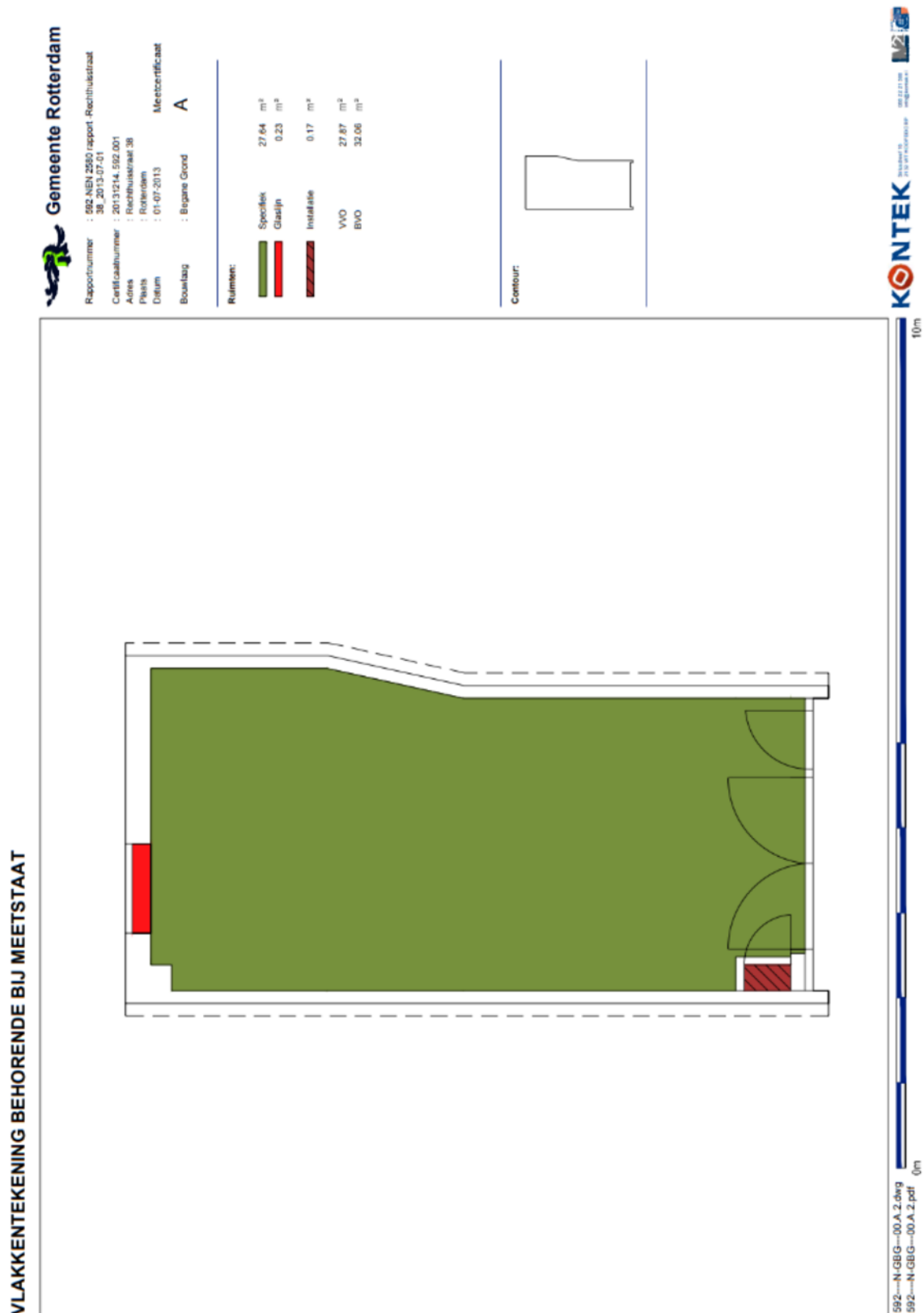
Pillar notarissen B.V., Prinses Beatrixlaan 5, 2595 AK Den Haag, contactpersoon: de heer B. de Cooker.

In het procesdocument en de voorwaarden verkoop bij inschrijving, zoals opgenomen in de dataroom, wordt de verkoopprocedure uitvoerig beschreven.

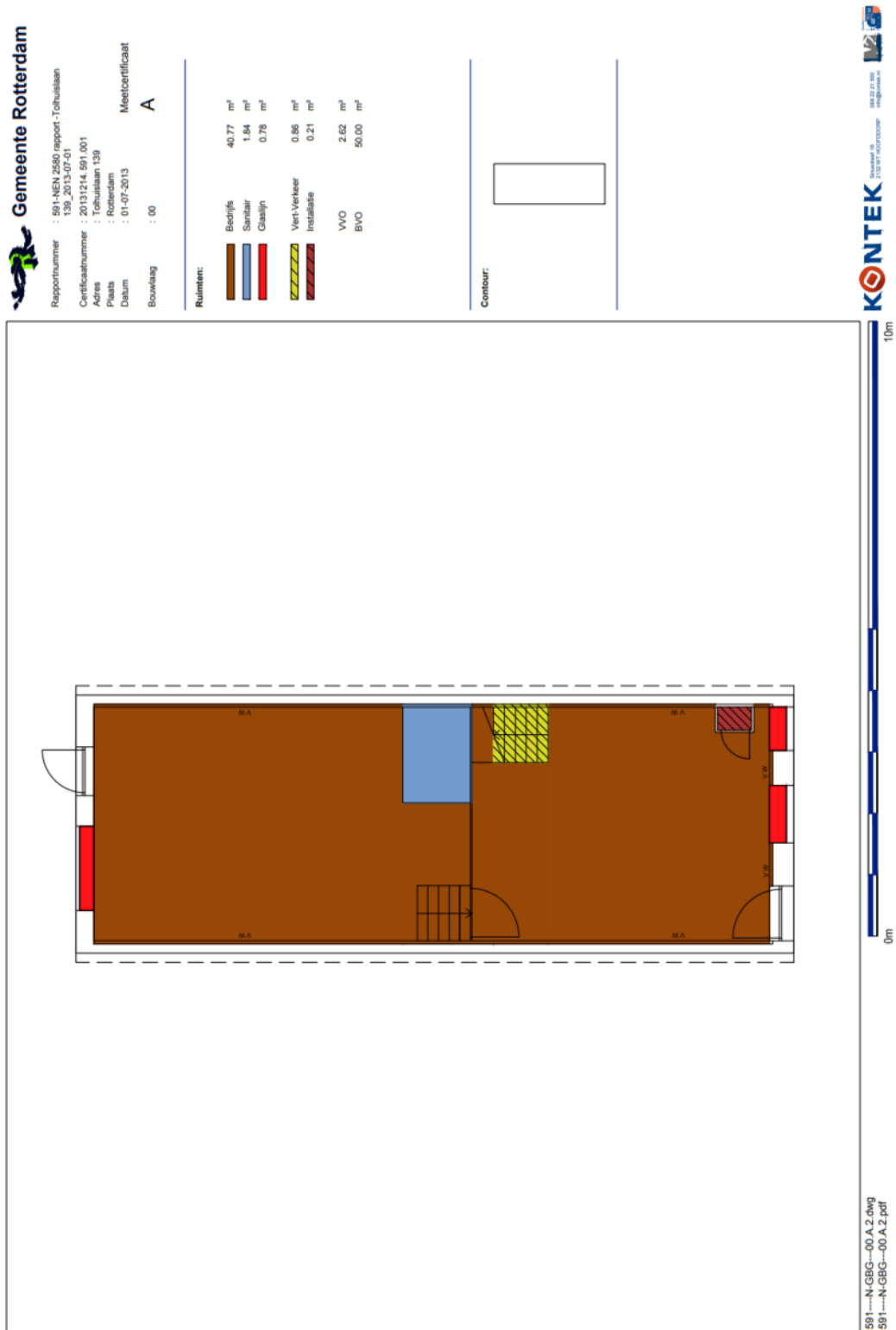
Kosten

De kosten van de notaris ter zake van de verkoop en levering, zoals vermeld in het procesdocument zijn voor rekening van koper.

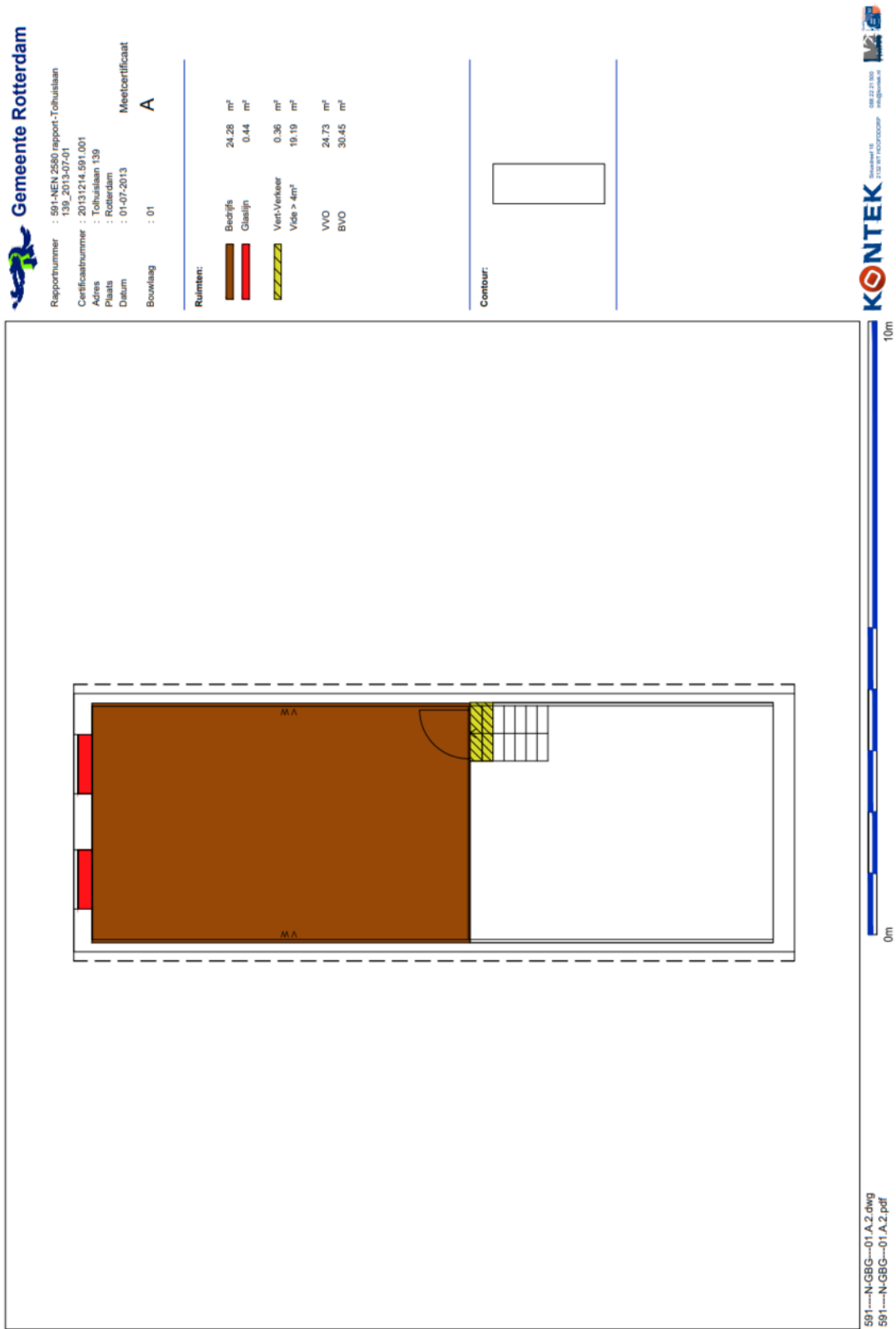
Plattegrond Rechthuisstraat 38



Plattegrond Tolhuislaan 139 | bouwlaag 00



Plattegrond Tolhuislaan 139 | bouwlaag 01



Kadastrale kaart



Adres

Tolhuislaan 139 / Rechtuisstraat 38

Gemeente

Rotterdam

Soort

Volle eigendom

Postcode / Plaats

3072 LK / 3072 LP Rotterdam

Sectie / Perceel / Indices

P / 2295-A / 8 en 9

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

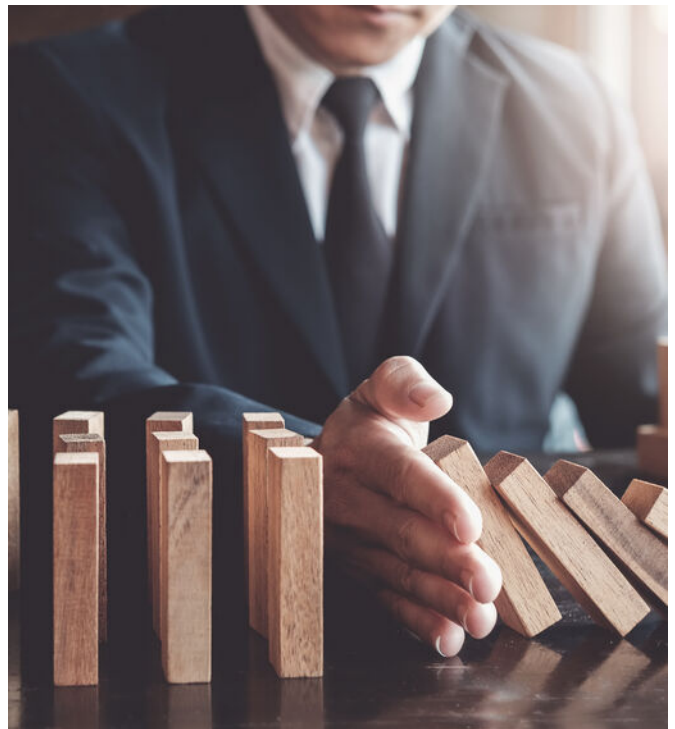


Ooms.com
Makelaars

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.