

PROJECTINFORMATIE

VAN RIEMSDIJKWEG 52
ROTTERDAM

COLLIERS INTERNATIONAL, ROTTERDAM | OCCUPIER SERVICES



TE KOOP

- Kantoor-/Bedrijfsgebouw
- Totaal circa 1.940 m²
- Gelegen in Rotterdam – Waalhaven
- Aanvaarding in overleg – vrij van gebruik



ALGEMEEN

OMSCHRIJVING

Een zelfstandig bedrijfsgebouw met bijbehorende kantoorruimte met een totaal vloeroppervlak ter grootte van circa 1.940 m² v.v.o., waarvan circa 760 kantoorruimte en circa 1.180 m² bedrijfsruimte met aan de achterzijde een luifel van circa 440 m². Op het omliggende terrein is voldoende parkeerruimte voor circa 30 plaatsen.

Het te verkopen object is thans nog in gebruik maar vanwege verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten is besloten tot verkoop over te gaan. Het geheel wordt vrij van huur en gebruik geleverd.

OPLEVERINGSNIVEAU	
KANTOOR	BEDRIJFSRUIMTE
• CV verwarming middels radiatoren • Plafond met inbouwverlichting • Sanitaire groepen • Mechanische ventilatie • Airco units	• Overheaddeuren • Bijbehorende kantoorruimte • Sanitaire voorzieningen

Het object is traditioneel gebouwd zijnde een kolomstructuur met metselwerk gevels en aluminium gevelbeplating. De bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van circa 5,2 meter (onder de constructie). De bedrijfshal beschikt over een groot aantal overheaddeuren.

OPPERVLAKTE		
BOUWLAAG	INDICATIEF VERHUURBAAR VLOEROPPERVLAK	FUNCTIE
Begane grond	circa 225 m ²	Kantoor inclusief kantine
1 ^e verdieping	circa 535 m ²	Kantoor, toolbox ruimte, separate kantine, diverse
Begane grond	circa 1.110 m ²	opslagruimtes en patchkast
1 ^e verdieping	circa 70 m ²	Bedrijfsruimte, productie en opslag
		Archief
Totaal	circa 1.940 m²	

Deze berekening is gebaseerd op de meetmethodiek conform norm NEN 2580. Er is geen meetcertificaat beschikbaar. Onder-/overmaat zal geen aanleiding zijn tot enige verrekening.

LIGGING

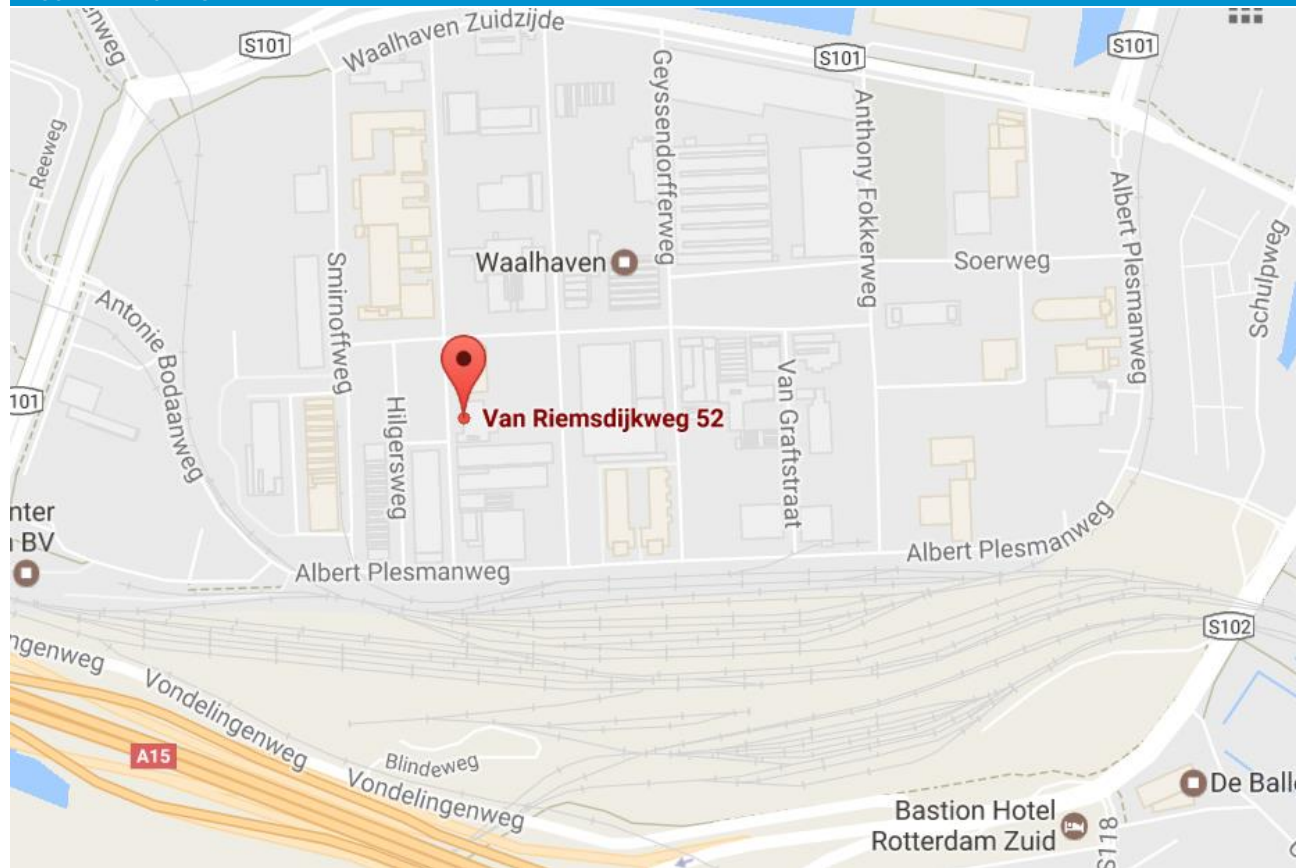
Het object is gelegen op het zeer goed bereikbare bedrijventerrein Waalhaven, direct gelegen aan de A15 (Gorinchem – Rotterdam – Europort). Het gehele Rotterdamse havengebied, de distriparken in Groot Rotterdam zijn hierdoor uitstekend bereikbaar. De omliggende bebouwing kenmerkt zich veelal door een grote variëteit aan bedrijfsbebouwing.

BEREIKBAARHEID

MET DE AUTO

Het object is gelegen direct nabij de A15 en de A4 en de S101/S102. De ontsluiting met de auto is derhalve zeer goed te noemen.

LOCATIEAANDUIDING



Bron: Google Maps

PARKEREN

Parkeren vindt plaats op de eigen terrein (circa 30 parkeerplaatsen direct bij de kantoor-/bedrijfsruimte).

VERKOOPCONDITIES

KOOPSOM

De vraagprijs is bepaald op € 1.300.000 (zegge: éénmiljoen driehonderdduizend euro).

LEVERING

De levering zal kosten koper, vrijgesteld van omzetbelasting geschieden. Alle kosten, alsmede de overdrachtsbelasting verband houdende met de op te stellen koopovereenkomst en de akte van levering van het verkochte zijn voor rekening van koper

NOTARIS

Notaris is door koper aan te wijzen. Verkoper zal zich in deze mogelijk laten adviseren door haar eigen notaris en/of jurist

TRANSPORTDATUM

Nader overeen te komen echter op korte termijn mogelijk.

OPLEVERING

Het object wordt in huidige staat opgeleverd en voorts vrij van huur en gebruik. Koper dient zelf nader onderzoek te doen naar de bouwkundige en/of technische staat van het gekochte. Verkoper is jegens koper nimmer aansprakelijk voor gebreken (zichtbaar of onzichtbaar) en geeft geen garanties dienaangaande.

Afhankelijk van de datum van juridische levering wenst de verkoper de mogelijkheid open te houden om voor een korte termijn het object, geheel of gedeeltelijk, terug te huren voor een korte periode. Indien verkoper hier gebruik van wenst te maken zal zij dit tijdig aan koper kenbaar maken.

ZEKERHEIDSSTELLING

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom dient gesteld te worden binnen 3 werkdagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst.

BIJZONDERHEDEN

Als voorbehoud voor deze verkoop (inclusief de koop-/leveringsakte) geldt dat de verkoper zich het recht van goedkeuring van haar directie voorbehoudt.

OBJECT

KADASTRALE GEGEVENS

Het pand is plaatselijk bekend als Van Riemsdijkweg 52 te Rotterdam en omvat de navolgende kadastrale aanduiding(en):

KADASTRALE GEGEVENS	
KADASTRAAL	
Gemeente	Rotterdam 12 ^e afdeling
Sectie	AN
Nummer	522
Groot	Totaal 3 are en 10 centiare

Het hierboven genoemde object staat geregistreerd bij de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers op naam van GEA Refrigeration Netherlands N.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch.

Het object is gelegen op grond uitgegeven in erfpacht door de gemeente Rotterdam. Van toepassing zijn de algemene voorwaarden voor industriële doeleinden van 1 september 1931. De betalingsverplichting ter zake van de erfpacht is afgekocht tot 30 september 2035. Conform deze voorwaarden dient de Gemeente Rotterdam om toestemming gevraagd te worden voor deze verkoop.

BESTEMMING

Bij de gemeente Rotterdam valt het object onder het concept bestemmingsplan: "Waalhaven en Eemhaven" dat op dit moment nog in procedure is. Volgens dit concept is de bestemming 'Bedrijf – 6' wat betekent dat het object bestemd mag worden voor onder meer maar niet uitsluitend:

- dienstverlening ten behoeve van de scheepvaart en offshore;
- andere havengerelateerde activiteiten, waaronder havenfacilitaire diensten, testlaboratoria ten behoeve van de maritieme sector en logistieke dienstverlening;
- distributie-activiteiten.

Voor de bepalingen verwijzen wij naar de website www.ruimtelijkeplannen.nl voor meer inhoudelijke informatie. Volgens de Beheersverordening 'Waalhaven Zuid' (20 Juni 2013) is het huidige gebruik vastgelegd. Het huidige gebruik is echter niet in overeenstemming met het concept bestemmingsplan.

MILIEU

In het eigendomsbewijs zijn met betrekking tot de milieuaspecten geen nadere bepalingen opgenomen. Op het kadastraal bericht zijn geen bijzondere aanduidingen opgenomen betreffende het onderhavige perceel. Bij de huidige gebruiker zijn geen bedrijfsactiviteiten of productieprocessen van toepassing die speciale aandacht in het kader van het milieu vereisen. De eigenaar is niet in het bezit van een bodemonderzoek, asbestrapport of enig ander milieuraapport.

Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater inzake het object en / of materialen gebruikt in het object wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd die uit de

aanwezigheid van bodem- en of grondwaterverontreiniging en/of andere milieubelastende materialen in de onroerende zaak kan voortvloeien.

ENERGIELABEL

Voor het object is geen energieprestatiecertificaat bij de verkoper aanwezig. Verkoper zal voor de juridische levering zorgdragen voor een energielabel voor dat deel waarvoor een dergelijk label verplicht is.

ONDER- / OVERMAAT

Onder dan wel overmaat van het metrage zal nimmer kunnen leiden tot enige verrekening van de koopsom.

DISCLAIMER

Colliers International Occupier Services B.V. beoogt met deze projectinformatie potentiële kopers vrijblijvend te informeren over de essentialia van onderhavige onroerende zaak. Het aanbieden van deze vrijblijvende informatie laat onverlet de onderzoeksplicht die op potentiële kopers rust. Deze projectinformatie betreft geen aanbod of een uitnodiging om in onderhandeling te treden, maar een vrijblijvende uitnodiging tot het doen van een bod. Er kunnen aan deze projectinformatie geen rechten worden ontleend.

BIJLAGE 1: FOTO'S | EXTERIEUR



7 | COLLIERS INTERNATIONAL | CORPORATE SOLUTIONS

Deze informatie is uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en Colliers International Occupier Services B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door Colliers International Occupier Services B.V. en/of haar opdrachtgever.

BIJLAGE 1: FOTO'S | INTERIEUR KANTOORRUIMTE



8 | COLLIERS INTERNATIONAL | CORPORATE SOLUTIONS

Deze informatie is uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en Colliers International Occupier Services B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door Colliers International Occupier Services B.V. en/of haar opdrachtgever.

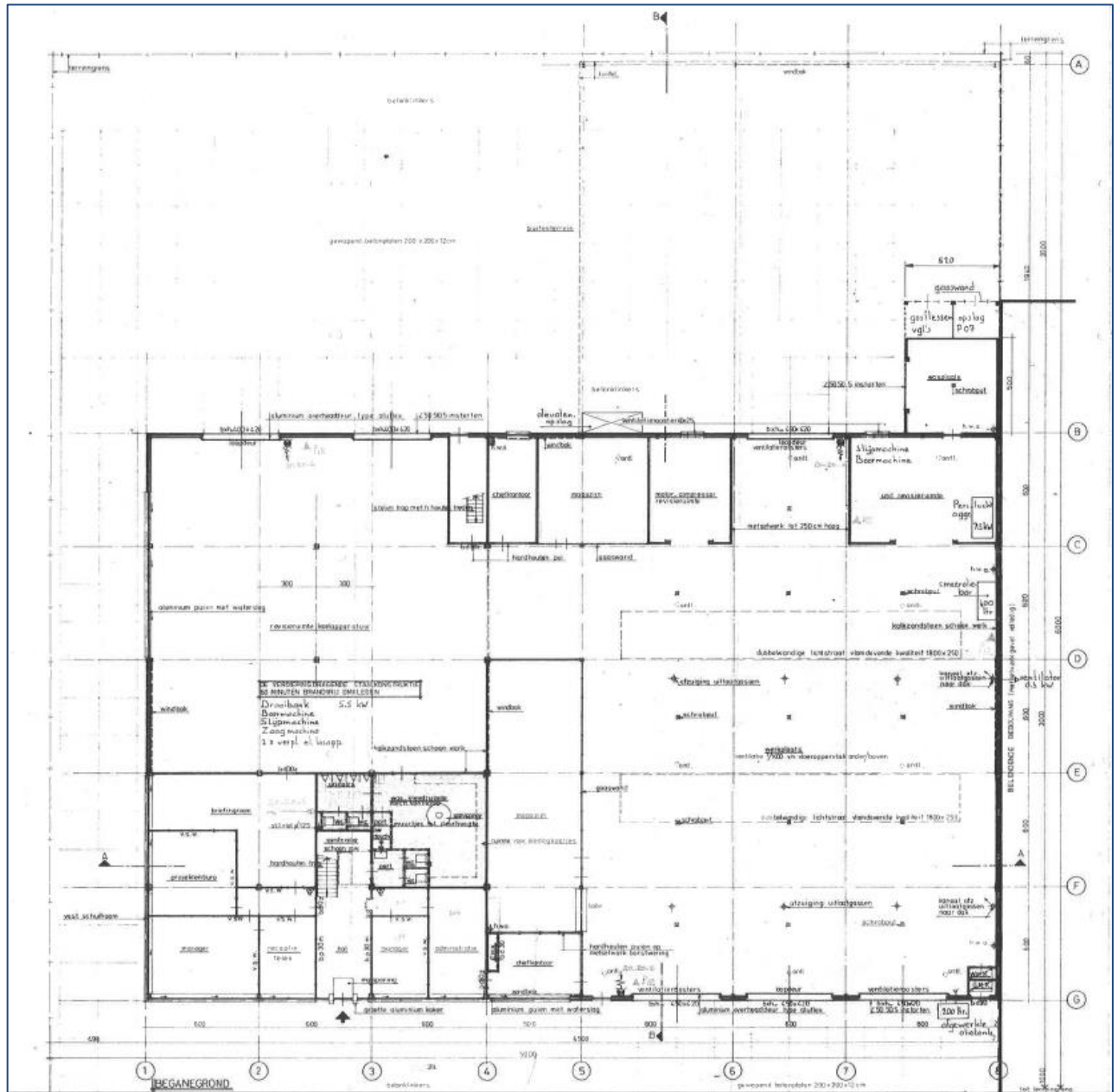
BIJLAGE 1: FOTO'S | INTERIEUR BEDRIJFSRUIMTE



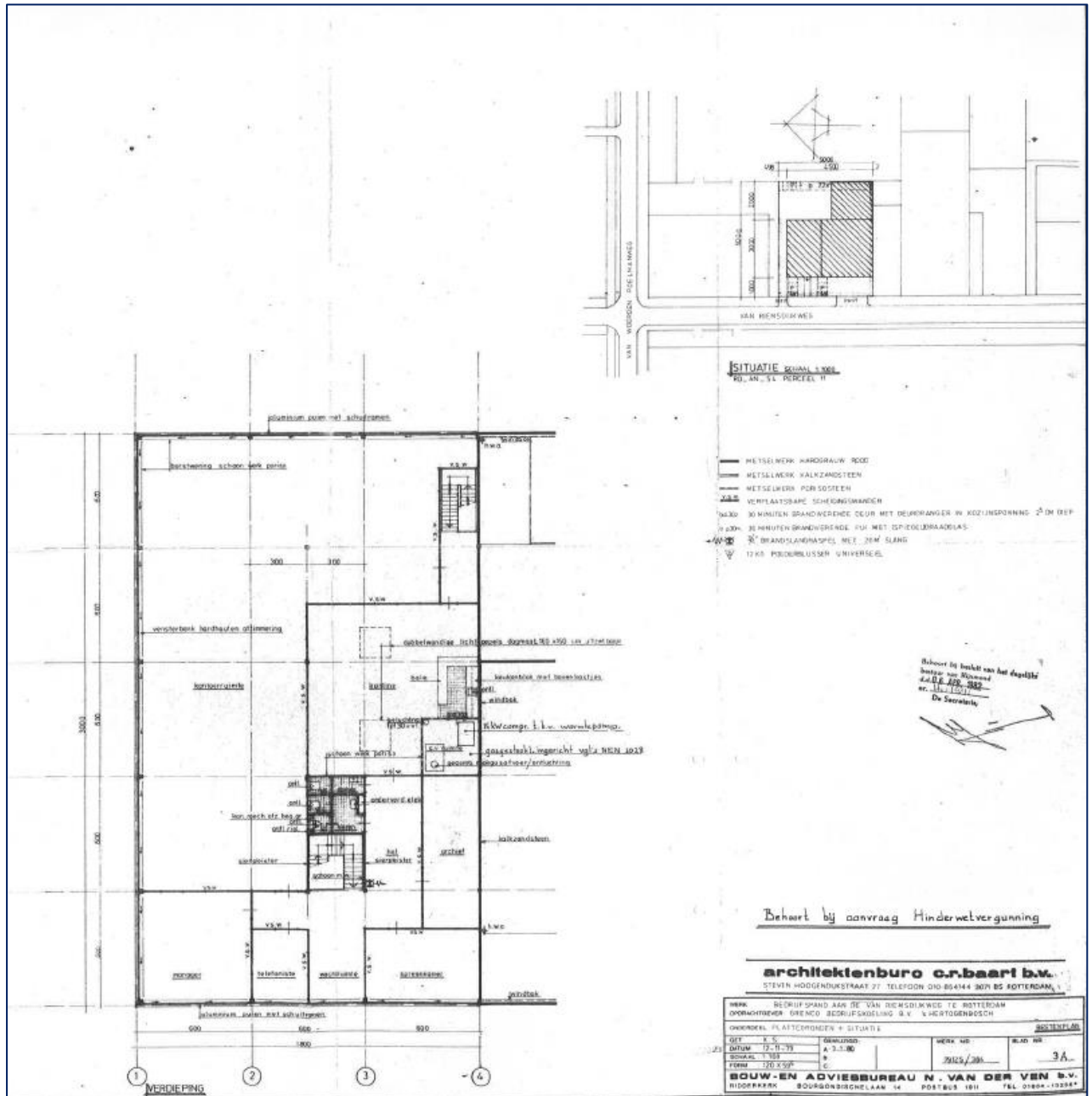
9 | COLLIERS INTERNATIONAL | CORPORATE SOLUTIONS

Deze informatie is uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en Colliers International Occupier Services B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door Colliers International Occupier Services B.V. en/of haar opdrachtgever.

BIJLAGE 2: PLATTEGRONDTEKENING – BEGANE GROND



BIJLAGE 2: PLATTEGRONDTEKENING – 1^E VERDIEPING



11 | COLLIERS INTERNATIONAL | CORPORATE SOLUTIONS

Deze informatie is uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en Colliers International Occupier Services B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door Colliers International Occupier Services B.V. en/of haar opdrachtgever.

BIJLAGE 3: KADASTRALE KAART

