

EXCELLENT WONEN OF WERKEN IN HARTJE ROTTERDAM

Dit bijzondere object zou geschikt kunnen zijn voor vele doeleinden:

Meer informatie:

Jones Lang LaSalle B.V.
Weena 270, 3012 NJ Rotterdam
Postbus 21190, 3001 AD Rotterdam
T +31 (0) 10 4 110 440
www.joneslanglasalle.nl



Excellent wonen of werken in hartje Rotterdam?

wonen

kantoor

wonen / werken

atelier aan huis

praktijk aan huis



Koningin Emmaplein 7



EXCELLENT WONEN OF WERKEN IN HARTJE ROTTERDAM

Authentieke gevel met diverse detailleringen.



Monumentaal trappenhuis met bijzondere details



Uw kantoor in stijlvol Rotterdam?

Deze zeer goed onderhouden Rotterdamse koopmanswoning aan het Koningin Emmaplein 7 dateert uit 1888, is gebouwd onder architectuur van de heer J.C. van Wijk en is gelegen in het historische Scheepvaartkwartier aan het zogenaamde ‘Rijckelui’s hofje’. Het Scheepvaartkwartier werd rond 1840 door de stadsarchitect W.N. Rose ontworpen als planmatig aangelegd stadskwartier en werd Het Nieuwe Werk genoemd. Het Scheepvaartkwartier is een beschermd stadsgezicht en

hierdoor is het Koningin Emmaplein 7 een Rijksmonument. Vanwege het opleveringsniveau, oppervlakte en de centrale ligging leent het pand zich uitstekend voor zowel wonen als werken of een combinatie van beide functies. Het pand beschikt over 13 kamers, 2 badkamers en een mooie achtertuin pal op het zuiden die veel privacy biedt en grenst aan de muizenpolder.

Inspirerende royale woon-/werkkamer.



Uitzicht op het stadscentrum en haar vele markante bouwwerken.



Ligging en bereikbaarheid:

Het Scheepvaartkwartier kenmerkt zich door zowel het chique zakelijk karakter als een zeer groen woongebied door het park bij de Euromast, de Muizenpolder en de Parklaan. In het Scheepvaartkwartier zijn diverse gerenommeerde bedrijven gevestigd, bovendien treft men er verschillende uitstekende restaurants en populaire grand-café's in de directe omgeving. Het Scheepvaart-

kwartier heeft door zijn centrale ligging in Rotterdam, via de Maasboulevard, de Maastunnel-traverse en de Erasmusbrug snelle aansluitingen op het rijkswegennet A20, A16, A4 en A15. Haltes van diverse tram- en busverbindingen alsmede het metrostation Leuvehaven bevinden zich op loopafstand.

Kenmerken:

- Het pand verkeert in een zeer goede staat van onderhoud en beschikt over de volgende kenmerken:
- Statige entree voorzien van marmeren elementen;
 - Monumentaal trappenhuis met bijzondere details;
 - Hoge originele raampartijen;
 - Diverse originele details;
 - Ornamentenplafonds;
 - Natuurstenen vloer in souterrain;
 - Authentieke gevel met diverse detailleringen;
 - Ruime achtertuin op het zuiden;
 - Gelegen op 338 m² eigen grond;
 - Vernieuwde fundering en betonnen kelderbak (1995).

Oppervlakte:	
658 m² B.V.O. verdeeld over 5 verdiepingen:	
• Souterrain:	128 m²
• Begane grond:	140 m²
• 1e verdieping:	130 m²
• 2e verdieping:	130 m²
• 3e verdieping:	130 m²