

Walravenstraat 33
3074 NL Rotterdam



Betreft:

Te koop, buurthuis “t Ravensnest” van ca. 1.122 m² aan de Walravenstraat 33 te Rotterdam. Het buurthuis is verdeeld gelegen over 4 bouwlagen, met een grote open ruimte van ca. 85 m² in de kelder, een grote activiteitenruimte van ca. 93 m² op de begane grond en een sport-/ gymzaal van ca. 143 m² op de verdieping.

Het Buurthuis heeft als bestemming “sociale voorzieningen” en het gebruiksdoel is “bijeenkomstfunctie”. Het pand is omstreeks 1981 gebouwd.

Ligging en bereikbaarheid:

De locatie is gelegen in de deelgemeente Feijenoord in de wijk Hillesluis. Met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar, op ca. 15 minuten loopafstand ligt Treinstation "Rotterdam Zuid" en Metro station "Maashaven" (lijn D en E) tevens vindt u hier ook de bushalte (77) en op 2 minuten ligt de op- en afstapplaats voor Tram (lijn 2, 20 en 25).

Oppervlakten:

Voor verkoop is totaal ca. 1.122 m² beschikbaar, verdeeld over 4 bouwlagen:

Kelder : ca. 193 m²

Begane grond : ca. 406 m²

1^e verdieping : ca. 434 m²

2^e verdieping : ca. 89 m²

Totaal : ca. 1.122 m²

Parkeren:

In de directe omgeving is ruim voldoende (betaald) parkeergelegenheid. Parkeervergunningen kunnen worden aangevraagd bij Gemeente Rotterdam.

Vraagprijs:

€ 775.000,-- k.k. (kosten koper)

Kadastrale gegevens:

Kadastale gemeente : Charlois

Nummer : F 3514

Grootte : 5 are en 45 centiare.

Omschrijving kadastraal object: bedrijvigheid (kantoor)

Erfpacht:

Het recht van erfpacht is uitgegeven door de gemeente Rotterdam onder vermelding van:

Datum uitgifte : 1 augustus 1980

Duur erfpacht : 99 jaar

Einddatum : 31 juli 2079

De huidige erfpacht bedraagt thans € 9.009,36 per jaar. De erfpacht wordt per 10 jaar herzien, voor het eerste per 10 oktober 2020. Afkoop van de canon voor 50 en respectievelijk 99 jaar behoort tot de mogelijkheden.

Bestemmingsplan:

Volgens het bestemmingsplan “Hillesluis”, vastgesteld d.d. 30 september 2010 en goedgekeurd d.d. 31 december 2010 betreft het een object aangewezen als “Maatschappelijk - 2”.

De voor 'Maatschappelijk - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, cultuur, gezondheidszorg, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening, met het daarbij behorende erf.
- b. gebouwde parkeervoorzieningen, al dan niet geheel of ten dele ondergronds;
- c. 'Waarde - Archeologie', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

De voor 'Maatschappelijk - 2' bestemde gronden mogen niet worden gebruikt ten behoeve van geluidsgevoelige functies in de zin van de Wet geluidhinder.

Datum van oplevering:

In overleg, kan per direct.

Staat van oplevering:

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat (as is) en is onder andere voorzien van:

- Entree met ontmoetingsplek met bar/ infobalie en aangrenzende keuken;
- Sportzaal met berging en kleedruimte met douche;
- Diverse dames en heren toiletten;
- Diverse cursusruimten op begane grond en eerste verdieping;
- Jongerenruimte met apart dames en heren toilet.

Bankgarantie:

Koper is verplicht een bankgarantie van 10% van de koopsom aan verkoper te overleggen.

Algemeen:

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Inlichtingen:

Parc Makelaars B.V.
Parklaan 3
3016 BA ROTTERDAM

010 436 5700
info@parc.nl

Collegiaal aangeboden met Uwmakelaarsite B.V.

