

Bergweg 136 - 138 B (3036 BJ) te Rotterdam

Commerciële plint met
bovengelegen woonruimte



Ca. 238 m² commerciële plint en bovengelegen
woonruimte

KOOPSOM € 735.000,00 k.k.

exclusief BTW en servicekosten



Omschrijving

Algemeen

Beschikbaar voor verkoop is deze commerciële plint met bovengelegen woonruimte, in het Oude Noorden, aan de Bergweg 136 - 138 B te Rotterdam. Het object is verdeeld over de begane grond (entree), de eerste, tweede en derde verdieping.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, sectie W, nummer 1564
Gemeente Rotterdam, sectie W, nummer 5909 A1

Koopsom

€ 735.000,00 kosten koper en vrij van BTW.

Omzetbelasting

Er is geen BTW belaste levering van toepassing.

Oplevering

Het geheel zal worden opgeleverd onder gestanddoening van de lopende huurcontracten.

De huurinkomsten van Bergweg 136 bedragen
€ 37.983,00 per jaar;

De huurinkomsten van Bergweg 138b bedragen
€ 9.600,00 per jaar;

De totale huurstroom is daarmee € 47.583,00 per jaar (incl. gas, water licht en elektra).

Energie label

Het energielabel wordt momenteel opgesteld.

Indeling

Te koop wordt aangeboden

1) De volle eigendom van een perceel grond met de zich hierop bevindende opstallen, plaatselijk bekend als Bergweg 136 te (3036 BJ) Rotterdam en bij het kadaster bekend als Gemeente Rotterdam, sectie W, nummer 1564, groot 76 centiare.

2) Een appartementsrecht op eigen grond, recht gevend op het uitsluitend gebruik van de commerciële ruimte gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als Bergweg 138 B te (3036 BJ) Rotterdam en bij het kadaster bekend als Gemeente Rotterdam, sectie W, nummer 5909, appartementsindex A1.

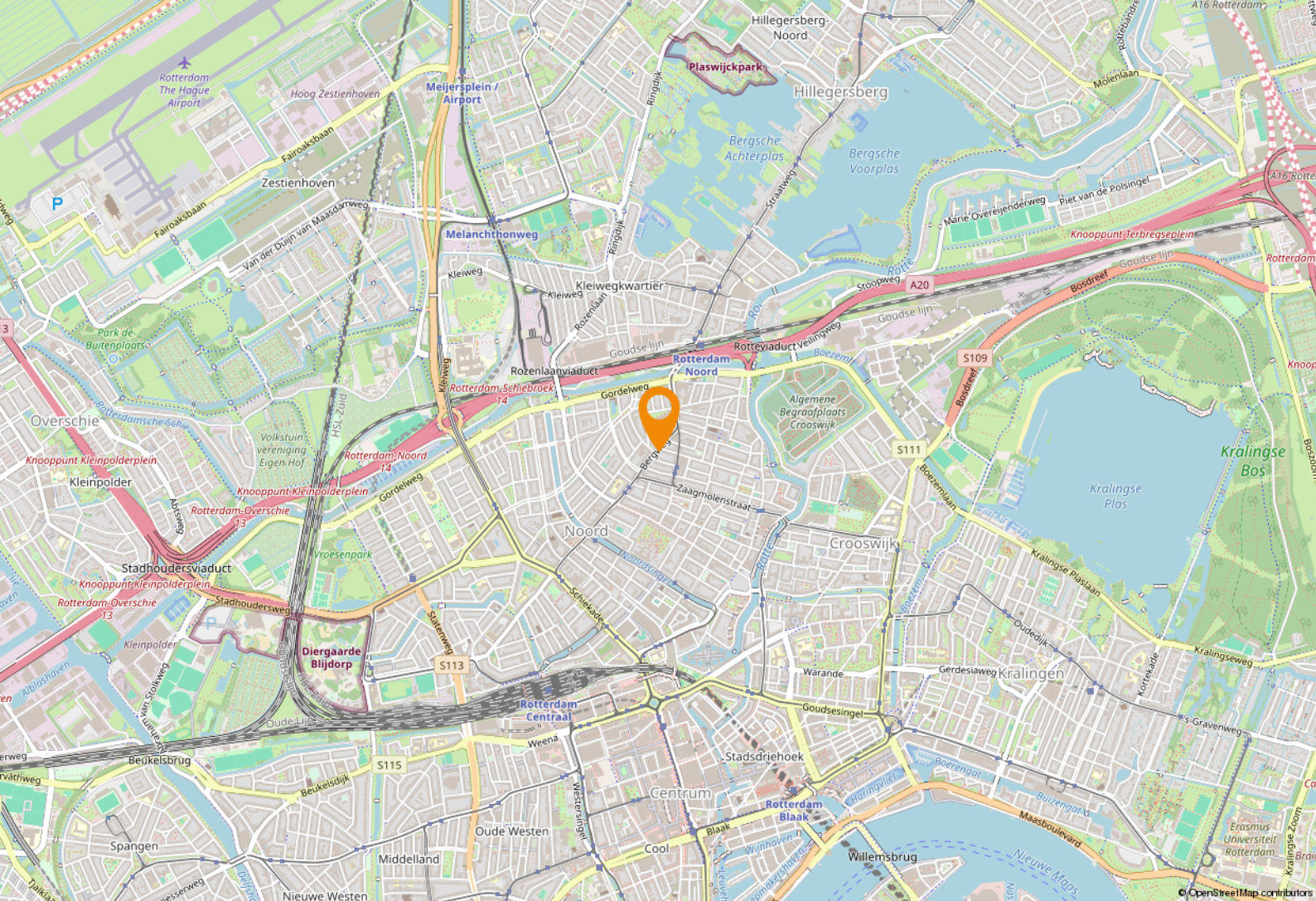
Voormelde oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld aan de hand van een opname ter plaatse en aan de hand van informatie verkregen via kadaster, Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG-Viewer), doch mogen niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte conform de Nederlandse Eenheids Norm NEN-2580.

Bergweg 136 te Rotterdam

- ca. 62,70 m² praktijkruimte op de begane grond;
- ca. 62,70 m² praktijkruimte op de eerste verdieping;
- ca. 52 m² woonruimte op de tweede verdieping;
- ca. 33 m² woonruimte op de derde verdieping.

Bergweg 138 B te Rotterdam

- ca. 73 m² praktijkruimte op de begane grond, bestaande uit een gezamenlijke entree, ontvangstruimte, spreekkamer en een doorgang naar Bergweg 136;
- ca. 41,50 m² tuin.



Locatie

Bereikbaarheid

Het object is gunstig gelegen ten opzichte van de A13 en A20, wat gemakkelijke toegang biedt tot andere steden zoals Den Haag en Utrecht. Via de Bergweg zijn er directe verbindingen naar het centrum van Rotterdam en andere delen van de stad. Ook met het openbaar vervoer is het object goed te bereiken, op enkele minuten loopafstand is er een tramstation gelegen waar lijn 4 en 8 langskomen.

Disclaimer

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

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het omgevingsplan Rotterdam dat van kracht is geworden sinds de invoering van de Omgevingswet per 1-1-2024. Tot het moment van de invoering van de omgevingswet viel het complex in het Gemeentelijke Bestemmingsplan: 'Oude Noorden en Agniesebuurt', vastgesteld bij Raadsbesluit van 27 januari 2024.

Op grond van artikel 6 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Gemengd - 1' met als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en of nadere functie-aanduiding 'Waarde - Cultuurhistorie 2'.

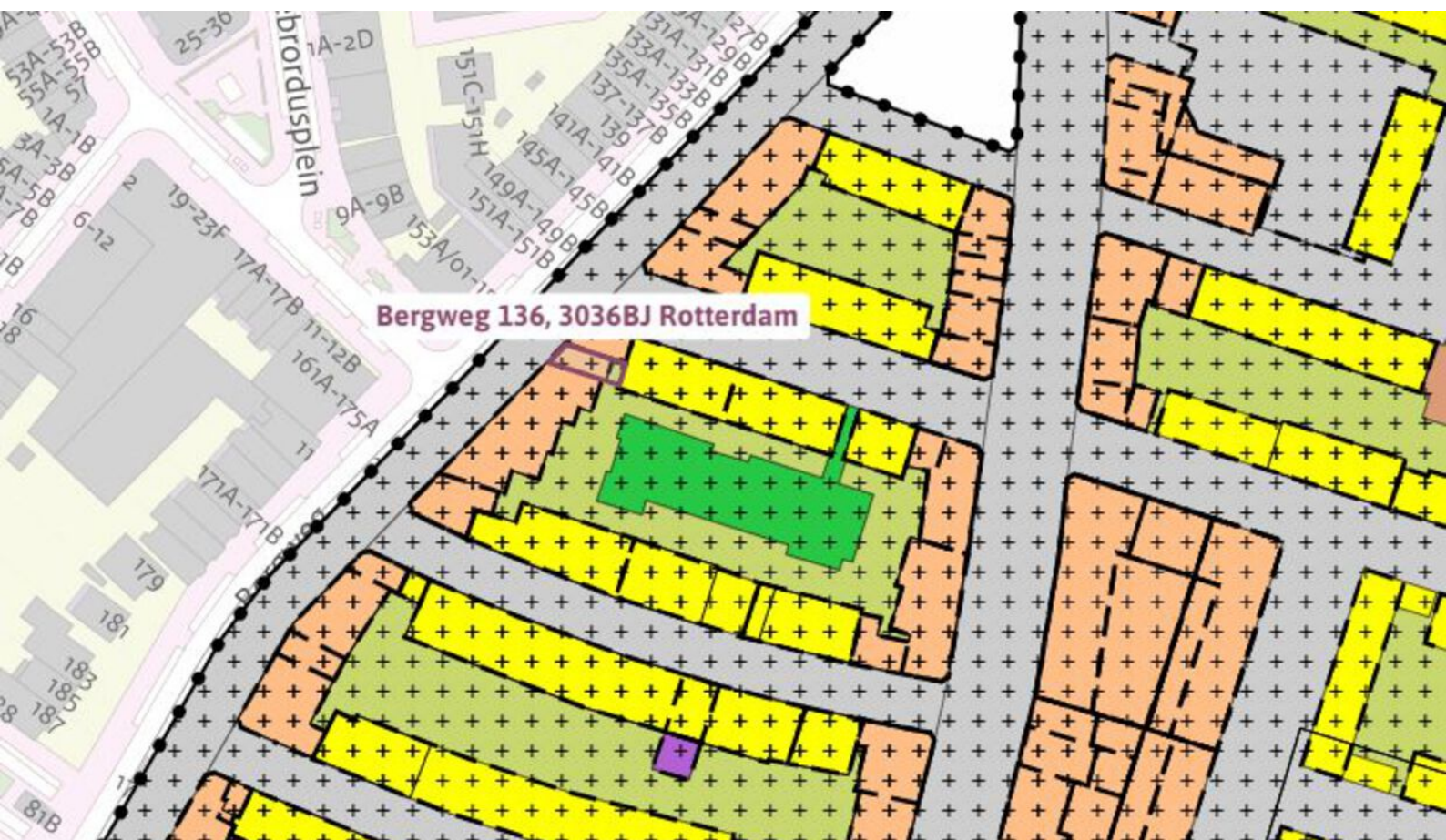
De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- b. kantoren, uitsluitend op de begane grond;
- c. bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in 'Bijlage 1 Bedrijvenlijst categorie 1 en 2' behorende bij deze regels, uitsluitend op de begane grond, met uitzondering van handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (sbi-codes 451 t/m 454, 45204 en 45205), welke uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- d. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de Geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels, uitsluitend op de begane grond;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' zijn in afwijking van het bepaalde onder d op de begane grond maatschappelijke voorzieningen toegestaan die vallen onder de Geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels;
- f. woningen, op de begane grond en op de verdieping(en);
- g. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is, in afwijking van wat bepaald is in lid f, wonen niet op de begane grond toegestaan;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', is op de begane grond tevens horeca toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', is op de begane grond tevens detailhandel toegestaan;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'sport' is op de begane grond (Soetendaalseweg 99-103) tevens een sportcentrum toegestaan;

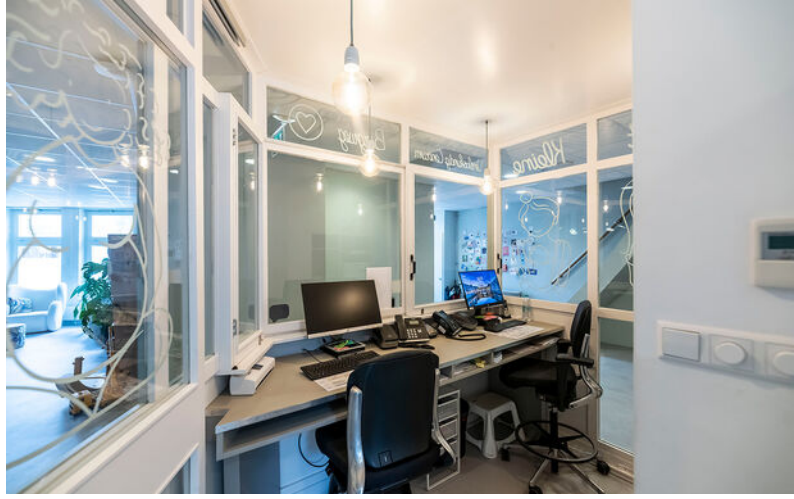
- k. op het adres Zaagmolenstraat 84B is tevens een seksinrichting toegestaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tevens een gebouwde al dan niet geheel of ten dele ondergrondse parkeervoorziening.
- m. ter plaatse van de aanduiding 'belwinkel' is op de begane grond tevens een belwinkel toegestaan;
- n. ter plaatse van de adressen; Noordsingel 168 en Heer Vrankestraat 26 / Kabeljauwstraat 25 zijn de onder sub b, c en d genoemde functies op alle verdiepingen toegestaan;
- o. ter plaatse van het adres Zaagmolenstraat 91 zijn ook op de eerste verdieping tevens de onder sub b genoemde kantoorfunctie en de onder sub d genoemde maatschappelijke voorzieningen toegestaan;
- p. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals opslag- en administratieruimten, groen, ontsluitingswegen en -paden.

Bestemmingsplan

Bron: omgevingswet.overheid.nl

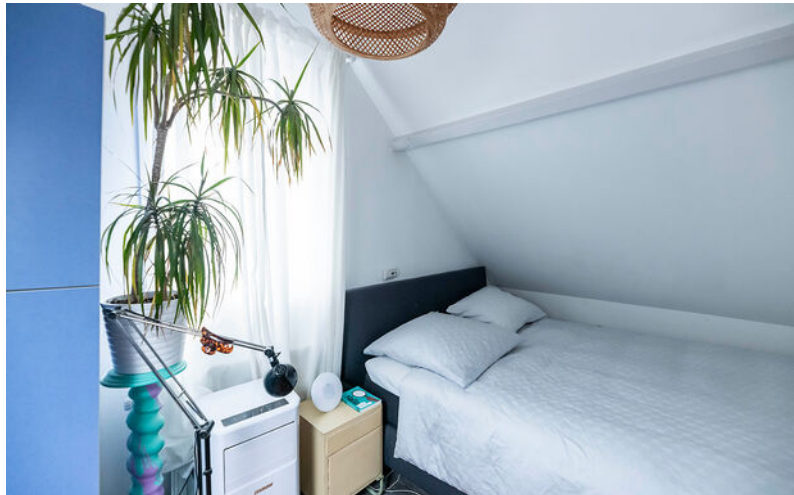












Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Dante van Steen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 160



Niels Loenen
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



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



Chantal van der Bij
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 202



Nils van den Berg
Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 116



Ilona van Kooten
Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 117

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 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

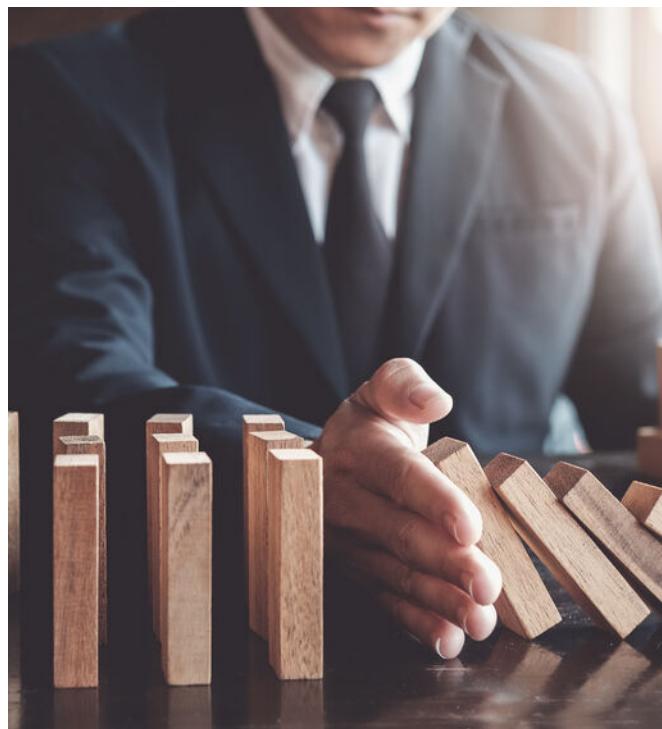


Ooms.com
Makelaars

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. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op 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.