

**TE KOOP**



**Kolpa v|d Hoek**

Dotterbloemstraat 5 a  
3053 JV Rotterdam

Vraagprijs:  
€ 350.000,-- k.k. excl. btw.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

# Kenmerken & specificaties



Locatie:	Rotterdam-Schiebroek op bedrijventerrein "Schiebroek".
Bestemming:	bestemming bedrijfsruimte, Artikel 4 - Bedrijf -2, t/m categorie 3.2
Bouwjaar:	2000
Oppervlakte:	in totaal ca. 253 m2
Parkeren:	1 parkeerplaats
Kadastraal:	Gemeente Schiebroek, sectie C, 2740 A9 - eeuwigdurend erfpacht met afgekochte canon
Bijdrage VvE:	€ 288,75 per kwartaal



## Omschrijving

Voor verkoop is beschikbaar een bedrijfsruimte verdeeld over twee lagen van in totaal ca. 253 m<sup>2</sup> gelegen aan de Dotterbloemstraat 5A te Rotterdam-Schiebroek op bedrijventerrein "Schiebroek". Bij de verkoop van de bedrijfsruimte is tevens 1 parkeerplaats bij inbegrepen en daarnaast is het object voorzien van zonnepanelen (8 stuks).

### Ligging:

De bedrijfsruimte is gelegen op het bedrijventerrein Rotterdam-Schiebroek, aan de noordrand van de deelgemeente Hillegersberg-Schiebroek.

### Bereikbaarheid:

Het object is via de N209 en de N471 op 10-15 minuten afstand gelegen van de rijksweg A20 en A13 en is hiermee direct verbonden met meerdere toegangswegen zoals de A4 en A16, deze wegen maken allen deel uit van de ring van Rotterdam. Op 10 minuten lopen ligt de bushalte Adrianalaan en de tramhalte Larikslaan waardoor de regio goed bereikbaar is.

Rijkswaterstraat legt een nieuwe snelweg aan tussen de A13 bij Rotterdam The Hague Airport en de A16/A20 bij het Terbregseplein. De 11 kilometer lange A16 Rotterdam zorgt ervoor dat het verkeer op de A13, A20 en omliggende lokale wegen straks vlotter door kan rijden. De nieuwe verbinding draagt bij aan een betere bereikbaarheid en leefbaarheid van de regio. De aanleg is in 2019 van start gegaan en in 2024 gaat de weg open voor verkeer.

### Parkeren:

Bij de bedrijfsruimte wordt 1 parkeerplaats aangeboden.

### Oppervlakte:

Het totaal oppervlak bedraagt ca. 253 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:  
- begane grond: 150 m<sup>2</sup>;  
- entresol: 103 m<sup>2</sup>.

Oppervlaktes indicatief op basis van eigen meting.

**Wijze van oplevering:**

Het object wordt in de huidige staat "as is", vrij van huur en gebruik verkocht en opgeleverd o.a. voorzien van:

**Bedrijfshal:**

- handbediende overheaddeur;
- verlichtingsarmaturen;
- heater;
- krachtstroomaansluiting;
- toilet;
- entresolvloer;
- pantry voorzien van close in boiler
- elektrisch rolluik voor entree;
- alarminstallatie.

**Vraagprijs:**

€ 350.000,- k.k. exclusief btw.

**Kadastraal:**

Gemeente Schiebroek Sectie C 2740 A9 -  
eeuwigdurend erfpacht met afgekochte canon

**Parkmanagement:**

Verplichte jaarlijkse bijdrage van € 150,-- t.b.v.  
parkmanagement BIZ

**Bijdrage VvE:**

€ 288,75 per kwartaal.

**Aanvaarding:**

In overleg.

**Bestemming:**

Het object valt in het bestemmingsplan "Schiebroek" en heeft als bestemming bedrijfsruimte, Artikel 4 - Bedrijf -2, t/m categorie 3.2.

**Algemeen:**

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de bedrijfsruimte, gelegen aan Dotterbloemstraat 5A te Rotterdam.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM- makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele kooptraject.





Nadere informatie:

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V.

Straatweg 94

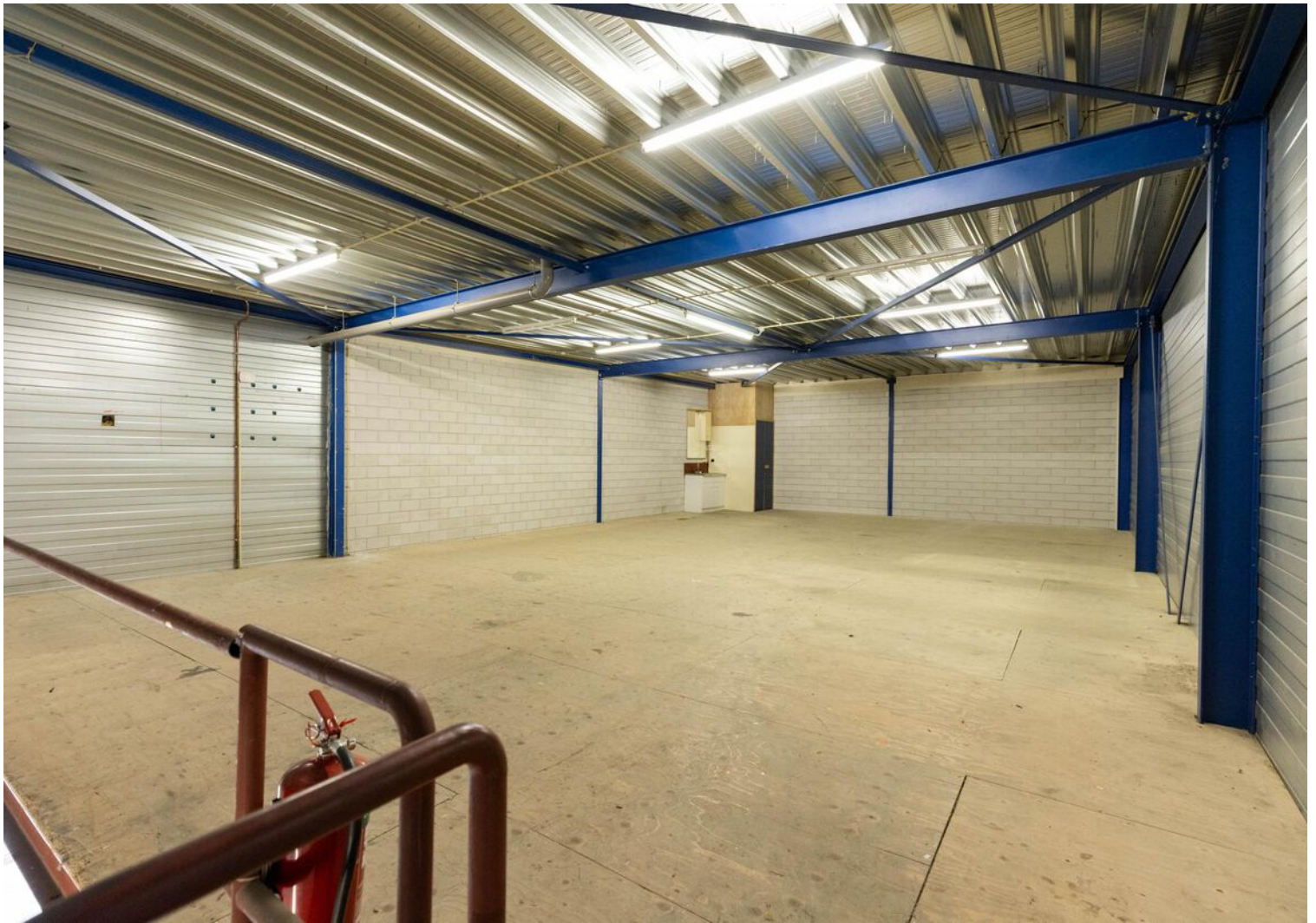
3051 BL Rotterdam

010-4226144

[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)

[bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl)



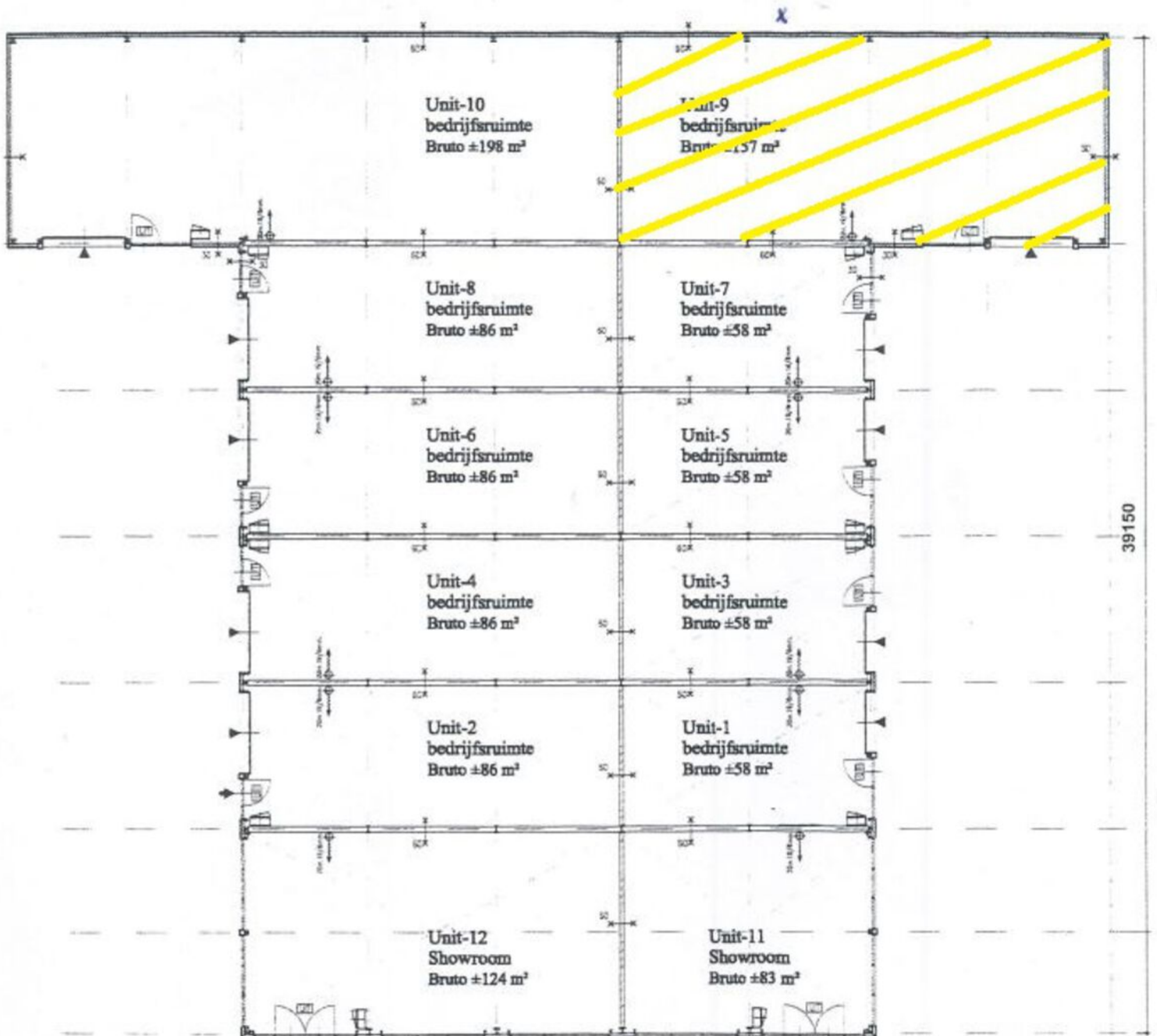








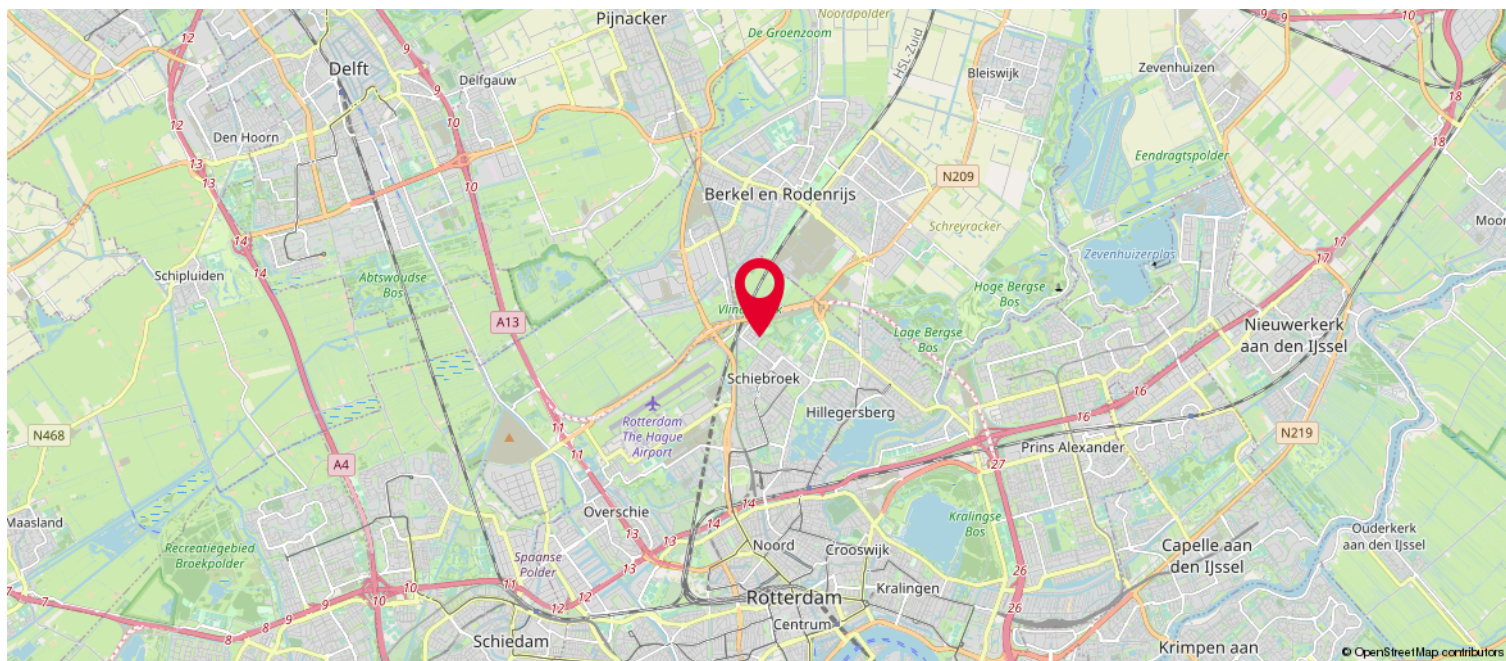
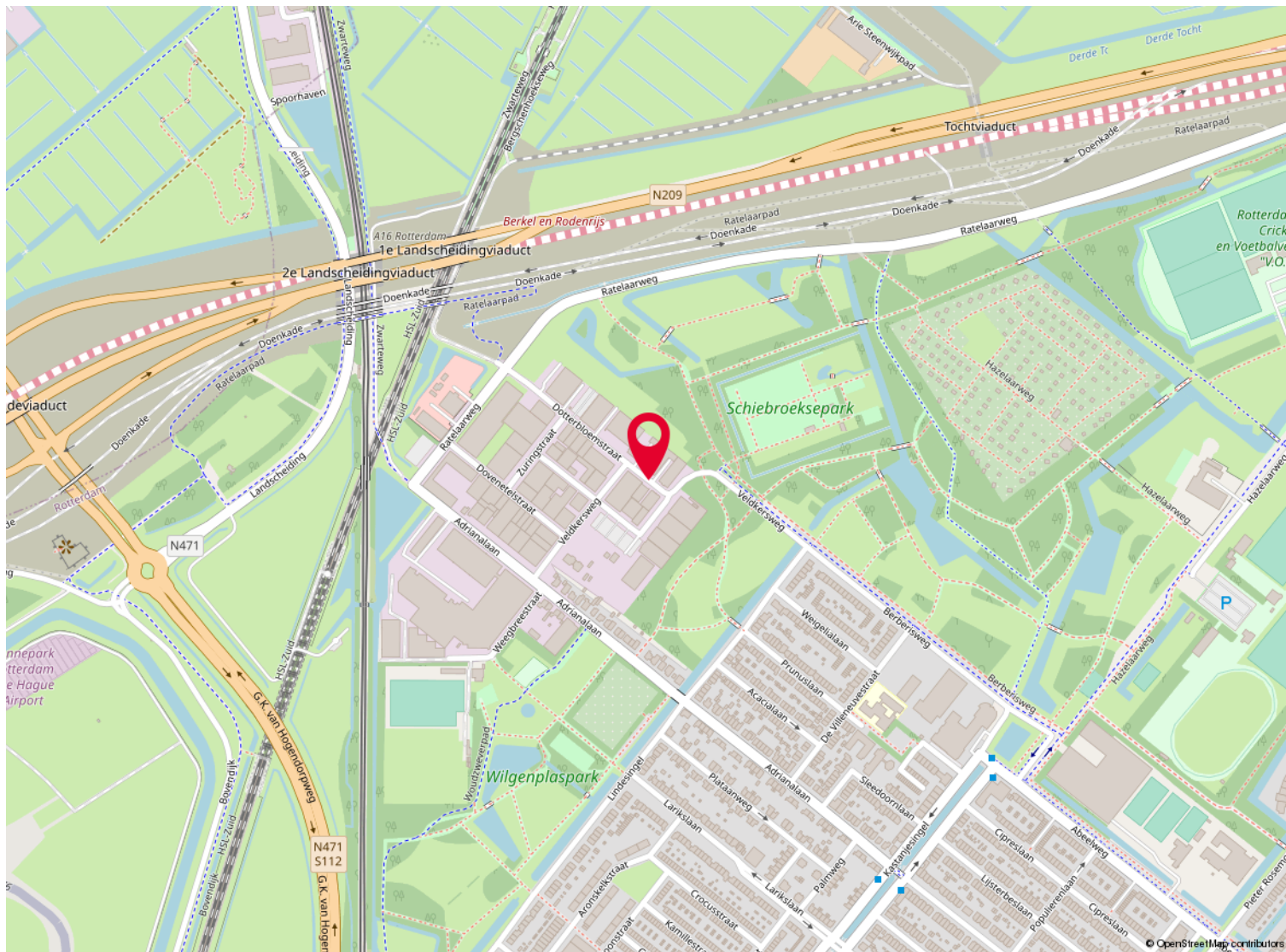
# Plattegrond



# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart

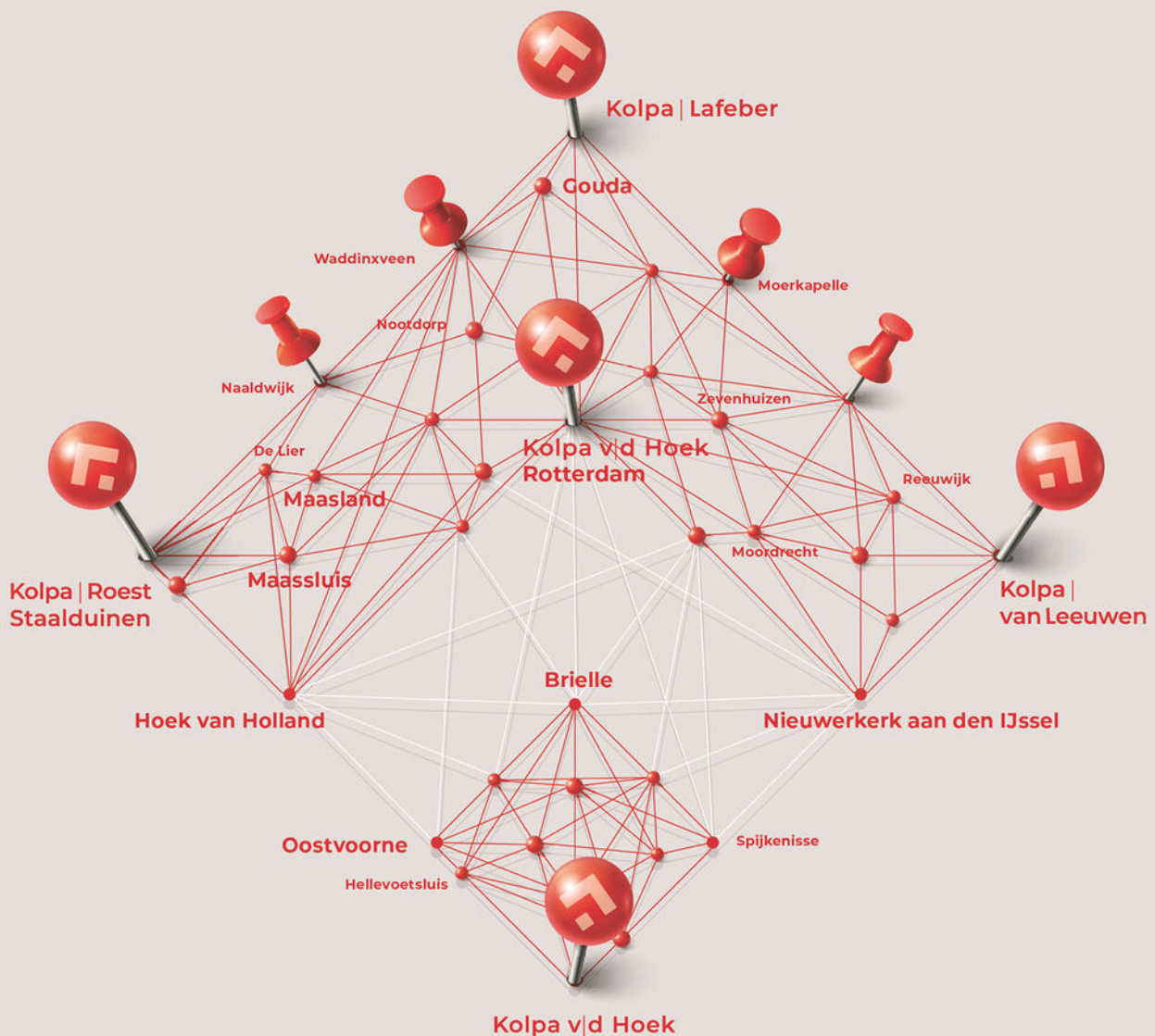


# Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.





**Heeft u interesse?**



**Kolpa v|d Hoek**

Straatweg 94  
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144  
[rotterdam@kolpavanderhoek.nl](mailto:rotterdam@kolpavanderhoek.nl)  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)



RICS



**MAKELAARS ♦ TAXATEURS**