

Lotustuin 99 • 3078 KL te Rotterdam

TE KOOP



Beleggingsobject

Verhuurde kantoorruimte in de plint van een modern appartementencomplex, gesitueerd in Rotterdam

Omschrijving

Algemene informatie

Belegging: in de plint van een modern appartementencomplex ligt deze ruim opgezette, moderne en verhuurde kantoorruimte. Dankzij de hoeklocatie met aan 3 zijden raampartijen betreft het een bijzonder licht kantoor. Het gebouw is tevens opvallend gesitueerd op de kruising Groene Tuin - Lotustuin. Tevens ligt het winkelcentrum Keizerswaard in de nabijheid.

Locatie

Het object ligt in de wijk Groot IJsselmonde, gesitueerd in de kom tussen rijksweg A16 en S106 richting Kop van Zuid. Het betreft vooral een woonomgeving. Er is een gevarieerde mix van woonhuizen, rijwoningen, flats en appartementsgebouwen, aangevuld met diverse voorzieningen in de vorm van detailhandel en maatschappelijke voorzieningen.

De bereikbaarheid is uitstekend per auto, openbaar vervoer met de bus en tram (halten op steenworp afstand). Ook zijn de uitvalswegen richting Den Haag, Utrecht en Dordrecht eenvoudig te bereiken, waardoor je binnen enkele minuten op de snelweg zit. Bovendien sta je met de auto, fiets of het openbaar vervoer binnen korte tijd in het bruisende centrum van Rotterdam.

Daarnaast ligt de Lotustuin in de nabijheid van groene parken en recreatiegebieden, ideaal voor wandelen, sporten of ontspannen. Zo combineert deze locatie het beste van twee werelden: stedelijke dynamiek én een relatief rustige en groene woonomgeving.

Kadastrale gegevens

Gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 6171, appartementsindexen A92, A93, A94, A95, A100 en A 101. Het object bestaat uit een 6-tal appartementsrechten: 2 voor de kantoorruimte en 4 voor de parkeerplaatsen (4 stuks).

Bouwjaar

2005

Energie label

Energie label B (geldig tot 23-11-2027)

Oppervlakten

Omschrijving	m ² /ruimte	Totale m ²
• Kantoorruimte begane grond	248 m ²	
Totale oppervlakte		circa 248 m²

Maten zijn circa maten.

Parkeren

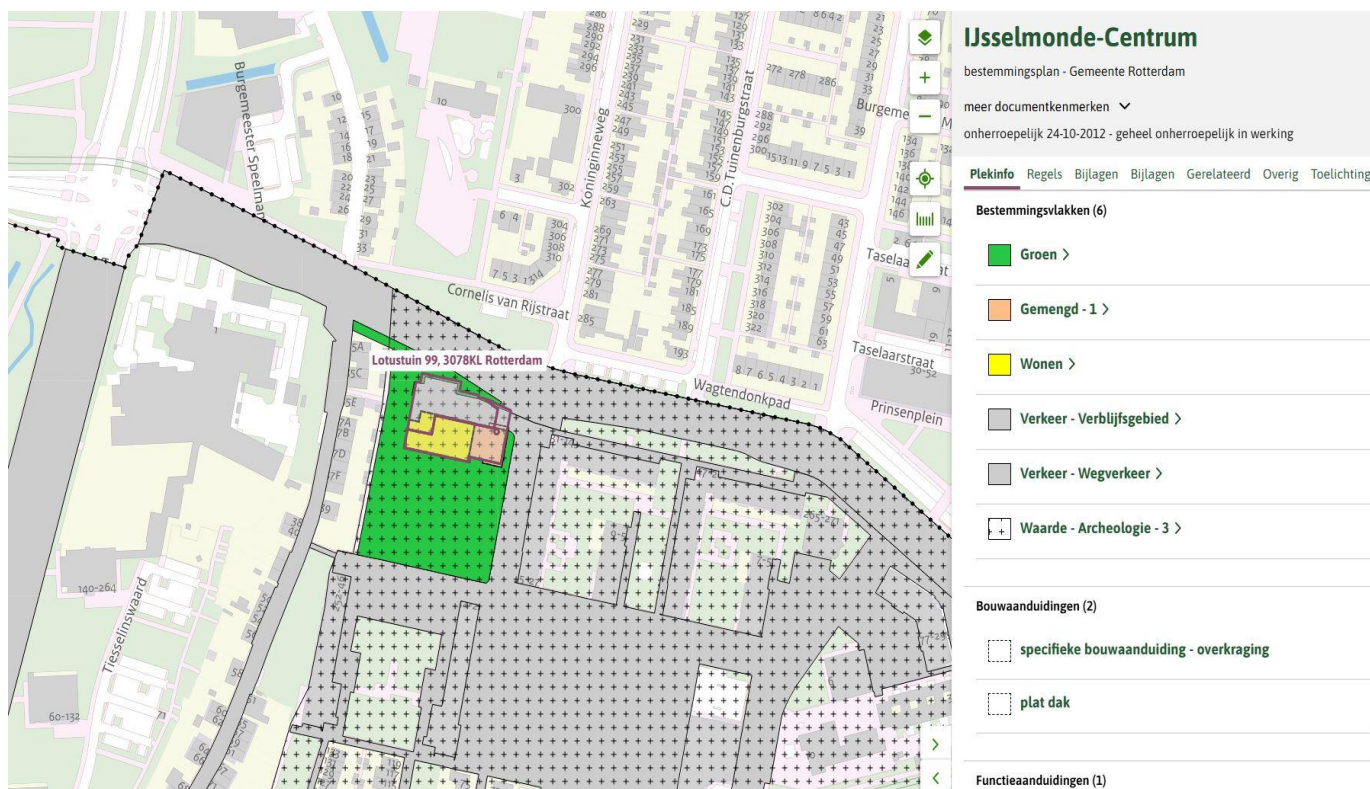
Er zijn op het met een slagboom afgesloten parkeerterrein 4 parkeerplaatsen in eigendom. Daarnaast is er openbare (betaalde) parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Bestemmingsplan

Ter plaatse is het bestemmingsplan 'IJsselmonde-Centrum' van kracht. Het onderhavige perceel heeft de bestemming 'Gemengd-1'. De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

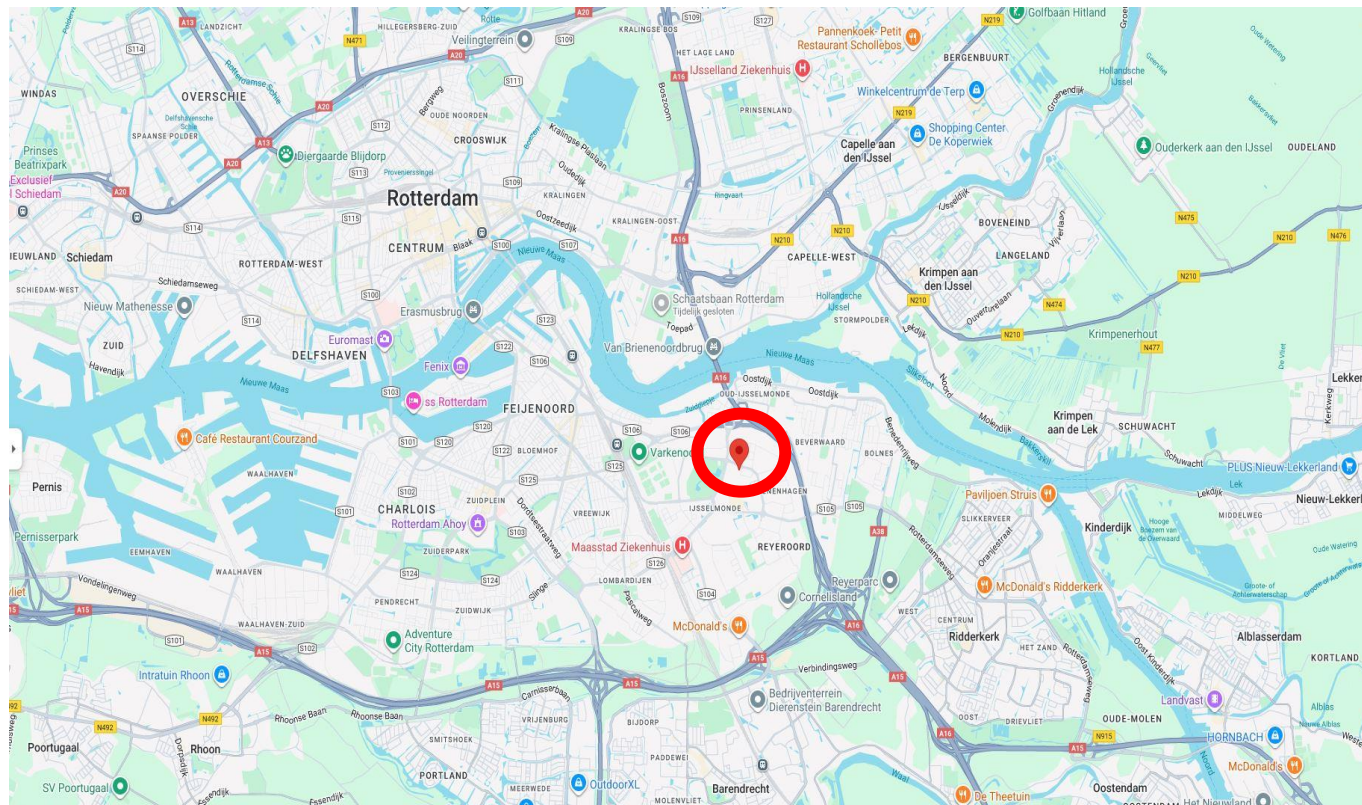
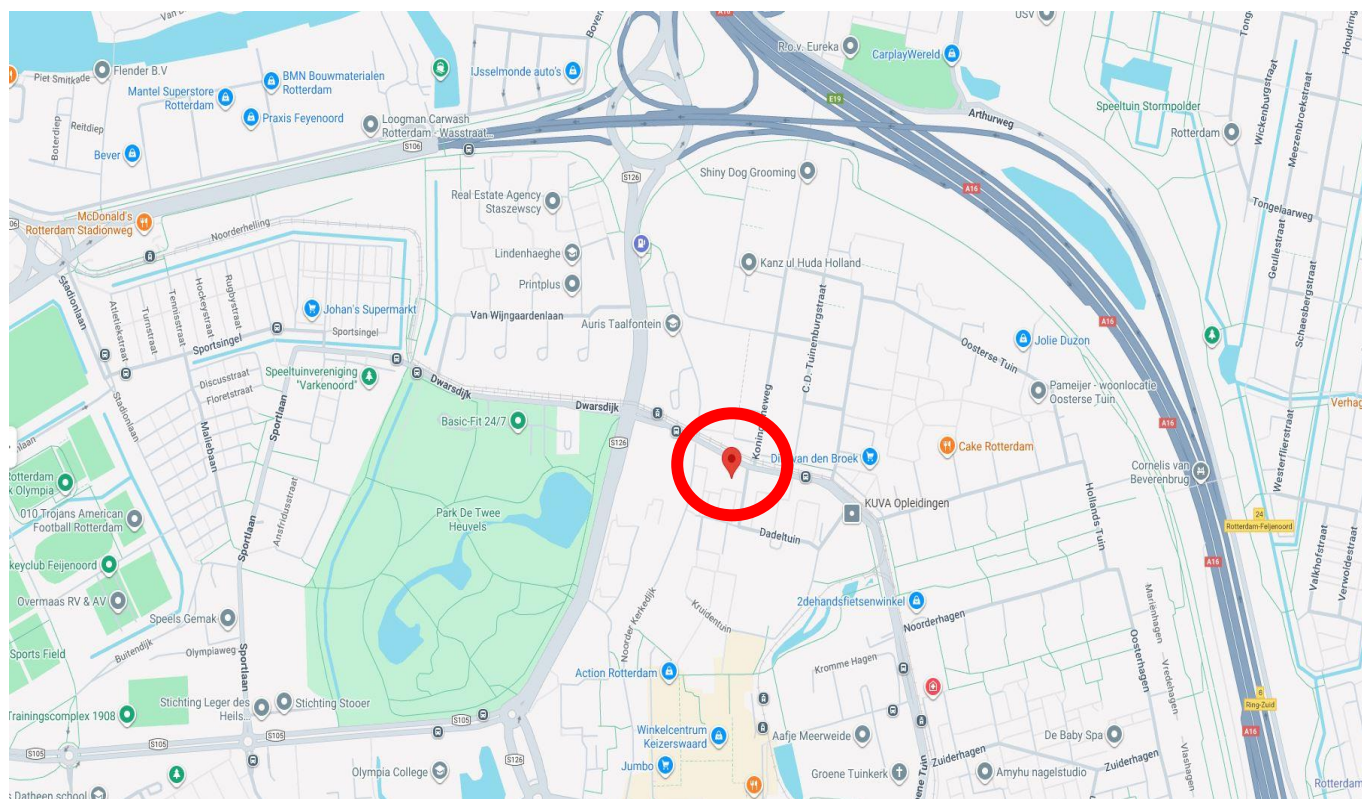
- kantoren en bedrijven (t/m categorie 1), uitsluitend op de begane grond;
- wonen, uitsluitend op de verdiepingen;
- voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, ontsluitingswegen- en paden.
- "Waarde – Archeologie – 3", voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Raadpleeg voor nadere informatie: omgevingswet.overheid.nl



Locatie

Lotustuin 99, 3078 KL Rotterdam



Voorzieningen/installaties

Bouwkundig

- een onderheide en betonnen fundering;
- betonnen vloeren op de begane grond;
- gemetselde gevels bezet met houten raampartijen;
- houten kozijnen met dubbele beglazing;
- diverse loopdeuren / dubbele entree deur;
- appartementencomplex voorzien van plat dak.

Voorzieningen kantoorruimte

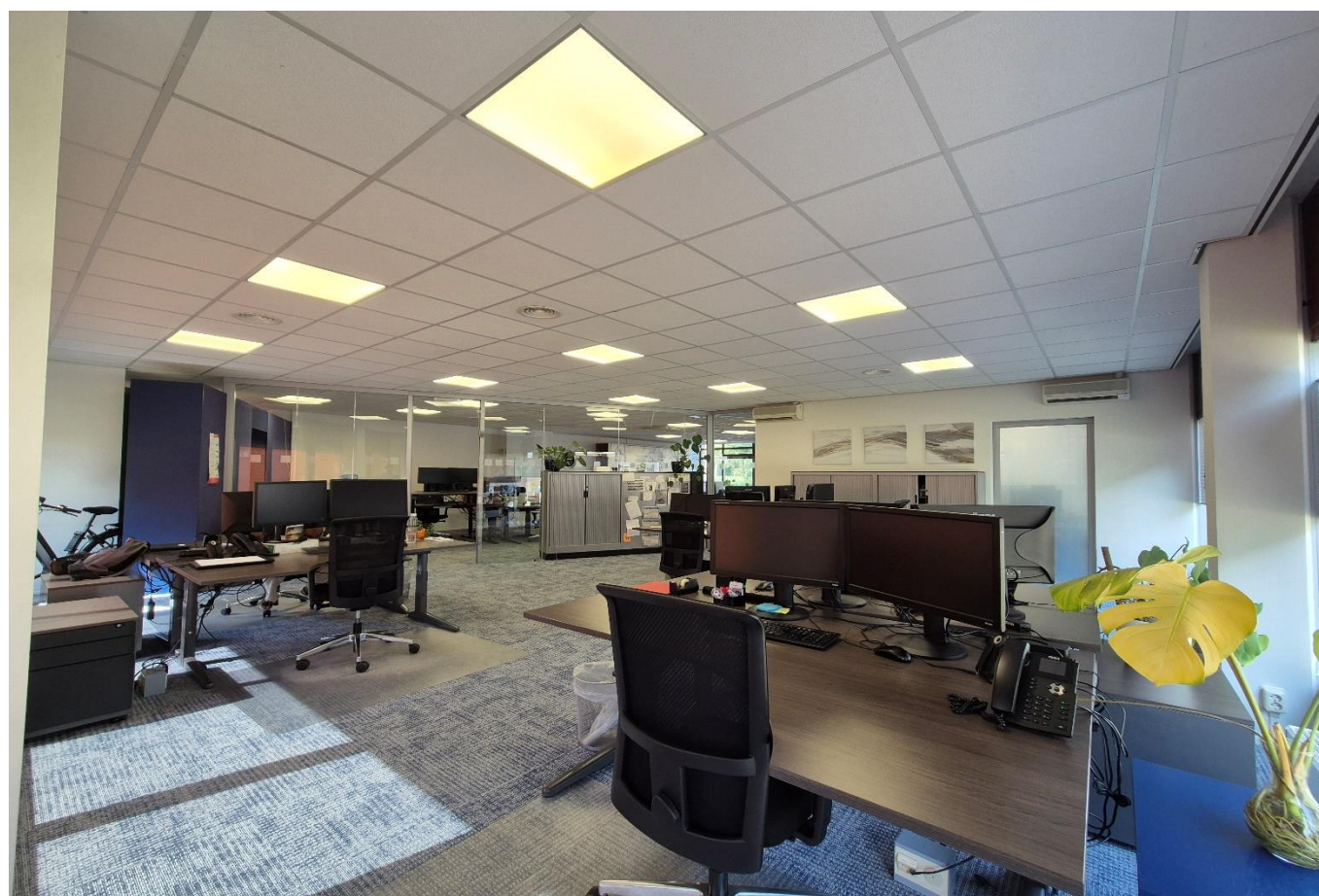
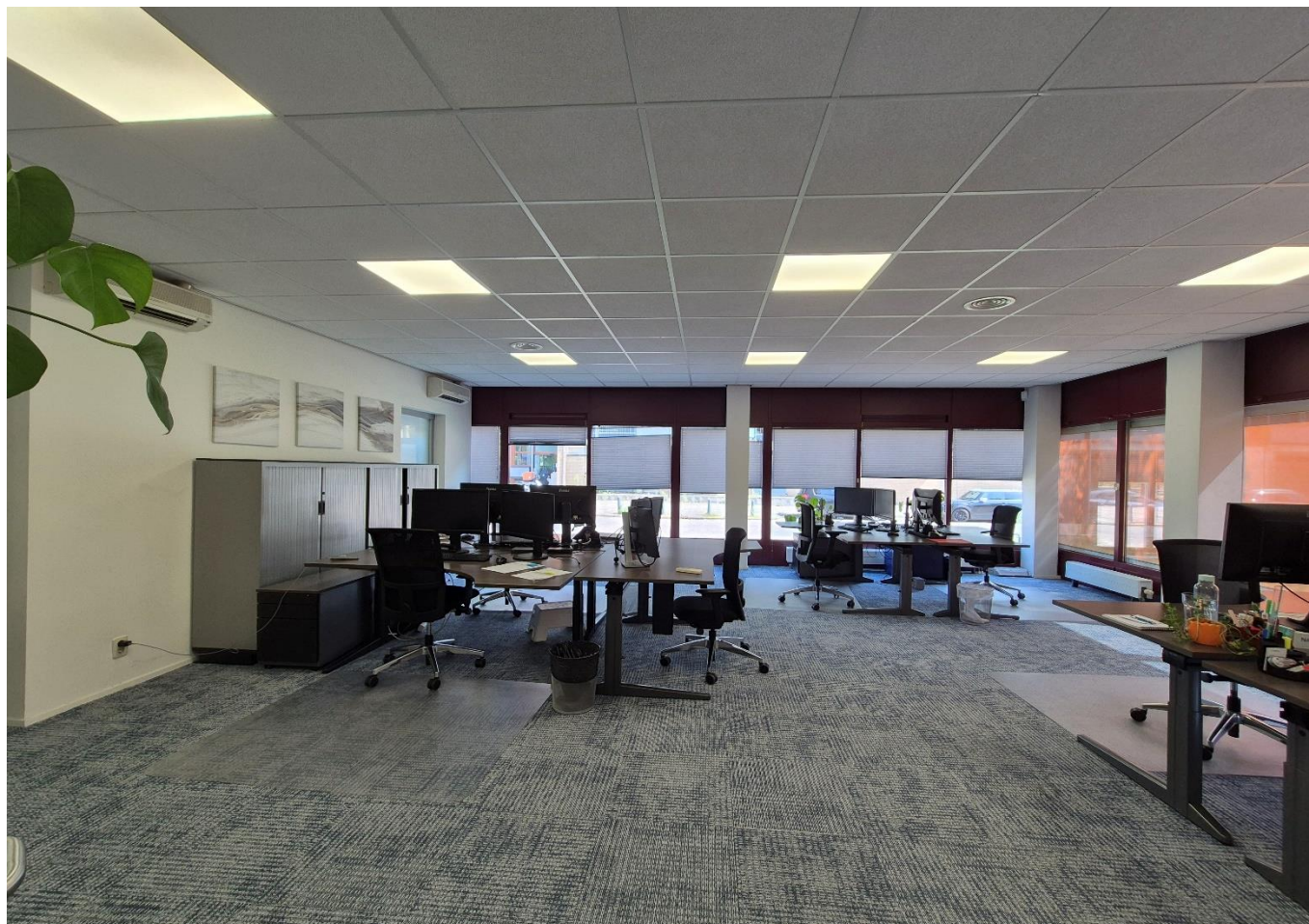
- aansluiting op gas, water en elektra;
- centrale verwarming d.m.v. een cv ketel en convectoren;
- airco units in het plafond en als opbouw/splitunits;
- systeemplafonds met verlichting;
- enkele steenachtige tussenwanden;
- enkele flexibele tussenwanden (met beglazing);
- toiletgroep dames en heren v.v. voorportaal;
- pantry met onder- en bovenkastjes en voorzien van vaatwasser en koelkast;
- vloeren afgewerkt met tegelwerk, tapijt en laminaat;
- bouwkundige wanden afgewerkt met stucwerk;
- inbraakalarm;
- diverse brandblusmiddelen;







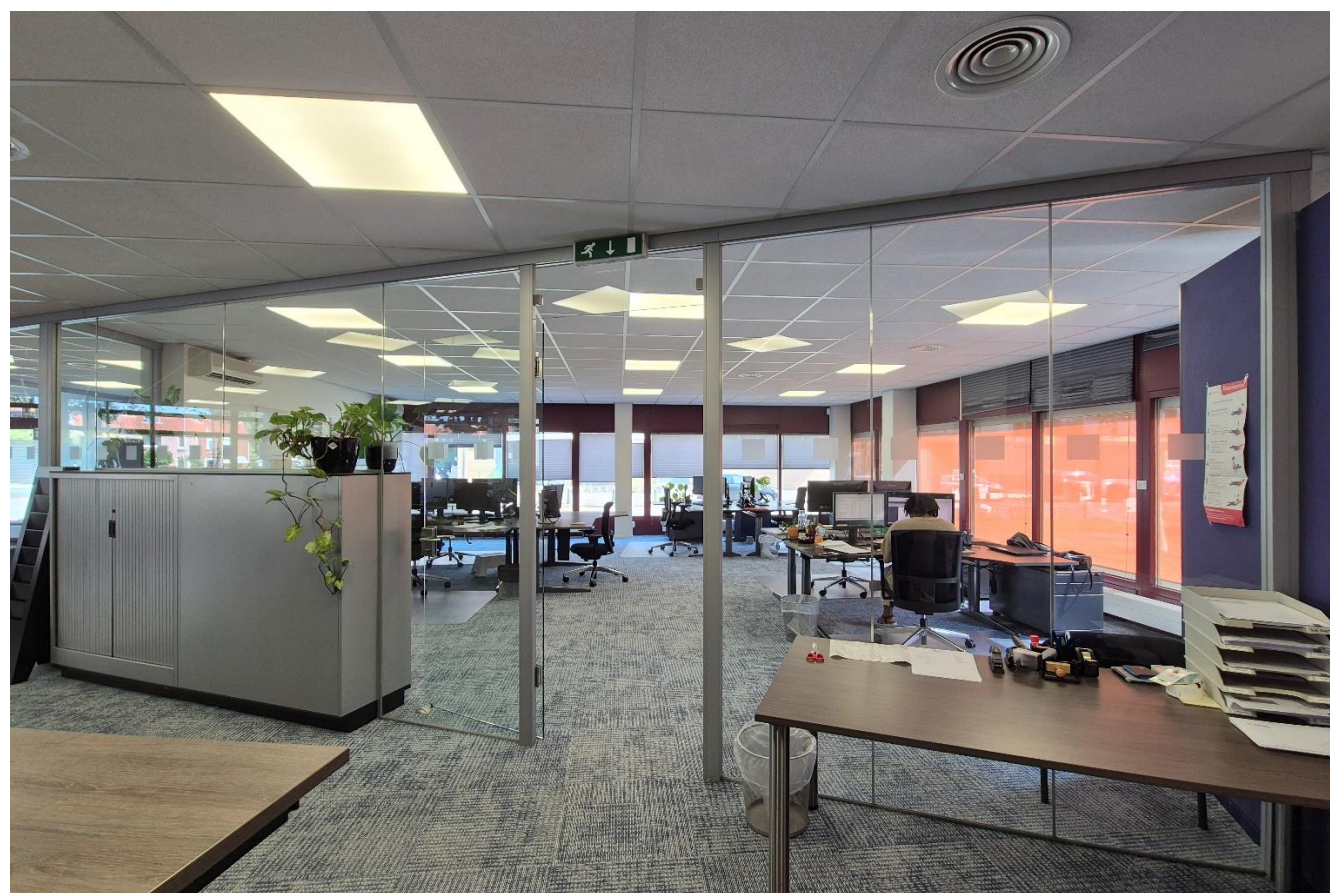














Financieel

Koopcondities

Vraagprijs

€ 470.000,- kosten koper.

VvE bijdrage

€ 348,60 per maand. Deze VvE bijdrage wordt door huurder betaald.

Het betreft een actieve en professioneel beheerde VvE. De gegevens van de VvE (ALV notulen, jaarrekening, begroting, bijdragen) zijn op aanvraag beschikbaar.

Huurgegevens

Het object is volledig in verhuurde staat, conform de navolgende kerngegevens:

Huurder	Jaarhuur	Huur-periode	Expiratie-datum	Opzegperiode
Fidinda Financiële Zorggroep B.V.	€ 38.935	10 jaar telkens 2 jaar verlenging	28 januari 2028	6 maanden

De huurovereenkomst is op aanvraag beschikbaar.

Zekerheidstelling

Binnen vijf werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper een waarborgsom te storten dan wel een bankgarantie af te geven bij de notaris ter grootte van een 10% van de koopsom.

Aanvaarding

De onroerende zaak en eventuele roerende zaken zullen in de huidige staat, "as is, where is", door verkoper worden geleverd en door koper worden aanvaard. Koper aanvaardt alle op het object rustende beperkingen en lasten.

Oplevering

Op korte termijn mogelijk.

Contact

Bezoekadres

Kleine Landtong 23 (0183) 30 40 50
4201 HL Gorinchem info@bmak.nl



Arjen Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 25 49 29 06

 blokland@bmak.nl



Aart Piet Blokland

Bedrijfsmakelaar & Register
Taxateur - lid NVM Business

 (0183) 30 40 50

 06 86 87 82 93

 apblokland@bmak.nl



Hans de Groot

Bedrijfsvastgoedadviseur

 (0183) 30 40 50

 06 18 67 06 03

 degroot@bmak.nl

Deze informatiebrochure is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door B/mak Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle opgegeven maten + oppervlakten zijn circa.