



Betreft

Gecombineerd woon-kantoorpand (2 appartementsrechten) gelegen op een unieke locatie aan de Mathenesserlaan 313 A-B midden in het centrum van Rotterdam. Het object is uitermate geschikt voor herontwikkeling danwel als eigen belegging voor een kantoorgebruiker (maatschappelijke bestemming) met een verhuurde woning er boven.

De begane grond, 1^e verdieping en 2^e verdieping zijn tot recentelijk in gebruik geweest als kantoorruimte (nr 313A). De 3^e en de 4^e verdieping (alsmede de zolder op de 5^e verdieping) zijn thans verhuurd en in gebruik als woning (nr 313B).

Ligging en bereikbaarheid

Het object bevindt zich aan de statige Mathenesserlaan op een steenworp afstand van de populaire Nieuwe Binnenweg en de rest van het centrum van Rotterdam. In de directe nabijheid zijn op loopafstand diverse horeca gelegenheden, winkels, musea en theaters gelegen.

Het pand is goed bereikbaar per auto. Door de ligging aan de rand van het stadscentrum zijn uitvalswegen eenvoudig beschikbaar. De bereikbaarheid per OV is goed. Metrostation Coolhaven (8 min lopen) en Heemraadsplein (tram en bus op 300 m) zijn op loopafstand gelegen.

Kadastrale gegevens

| | |
|--------------------|---|
| Gemeente: | Delfshaven |
| Sectie: | C |
| Perceel: | 5216 |
| Nummers: | A1 omschrijving Bedrijvigheid (kantoor) A2 omschrijving: Wonen (appartement) |
| Eigendomssituatie: | Afgekochte erfpacht tot 22-11-2098. |

Oppervlakten

Oppervlakte van de bebouwing aan de Mathenesserlaan 313 is ca. 459 m² conform opgave NEN2580 d.d.27 juni 2023.

- Mathenesserlaan 313-A bestaande uit de begane grond, 1^e en 2^e verdieping totaal ca. 260 m² v.v.o.
- Mathenesserlaan 313-B bestaande uit de 3^e en 4^e verdieping totaal ca. 199 m² g.o.

Energielabel

Er is geen energielabel beschikbaar.

Bouwjaar

Het gebouw is conform opgave van de BAG in 1907 opgericht.

Huur-/gebruikssituatie

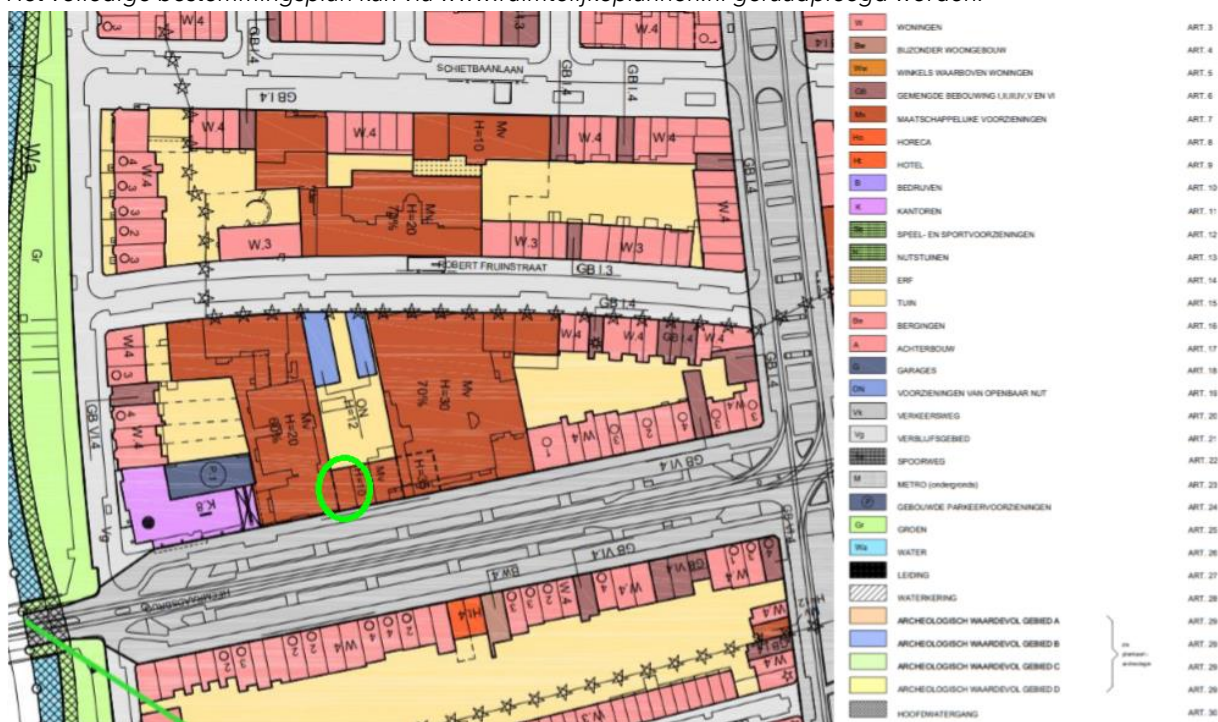
- Mathenesserlaan 313-B is in gebruik als woonruimte (kopie huurovereenkomst beschikbaar in dataroom).
Huursituatie per 1 juli 2023:
€ 1.870,26 huur per maand excl. servicekosten van € 25,- per maand.
- Mathenesserlaan 313A is tijdelijk verhuurd als kantoorruimte.

Publiekrechtelijke bestemming

Het kantoor heeft een maatschappelijke bestemming.

Thans vigeert op de onderhavige locatie het bestemmingsplan "Middelland/Het Nieuwe Westen", vastgesteld d.d.: 6 november 2008, goedgekeurd d.d.: 12 mei 2009 en onherroepelijk d.d.: 7 augustus 2009. Conform het vigerende bestemmingsplan heeft het pand/perceel de bestemming "Maatschappelijke Voorzieningen" en "Tuin". Als omschreven en nader toegelicht (art. 7 en 15) in de voorschriften van het bestemmingsplan zijn de aangewezen gronden onder meer bestemd voor woningen zowel op de begane grond als op de verdiepingen.

Het volledige bestemmingsplan kan via www.ruimtelijkeplannen.nl geraadpleegd worden.



Figuur 1 Plankaart bestemmingsplan Mathenesserlaan 313

Eigenaarslasten (Volgens opgave per 2021)

| | | |
|----------------------------------|-----------|--------------------------|
| Onroerende zaakbelasting (Eig.): | € 1.257,- | per jaar |
| Waterschapslasten: | € 136,96 | per jaar |
| Rioolheffing: | € 258,60 | per aansluiting per jaar |

Staat van oplevering

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd ("as is, where is"). Via Parc Makelaars is er toegang te verlenen tot een dataroom waarin de navolgende documenten te raadplegen zijn:

- Vragenlijst bij verkoop
- Kadastrale gegevens en kadastrale kaart
- Kopie huurovereenkomst van nr 313B
- Bestemmingsplan met Plankaart
- Funderingsrapport
- Bouwkundig rapport
- Asbestrapport

Milieu/ondergrondse tank(s)

In de koopakte zijn vijf rapporten vermeld omtrent bodemonderzoek.

Verkoper geeft geen enkele garantie ten aanzien van de milieukundige toestand van de registergoederen. Evenmin vrijwaart verkoper koper jegens (mogelijke) claims en aansprakelijkheden van derden, welke (zullen) voortvloeien uit of betrekking hebben op de milieukundige toestand van de registergoederen en/of de omgeving.

Mocht blijken dat de registergoederen en/of de omgeving is/of wordt verontreinigd of dat in de registergoederen asbesthoudende stoffen of ondergrondse tanks aanwezig zijn, dan zal dat nimmer aanleiding zijn tot ontbinding, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening.

Bijzonderheden

Koper dient genoegzaam bekend te zijn met de staat van het verkochte, de zich daarop bevindende opstallen alsmede de fundering daarvan. Koper zal verkoper niet aanspreken voor eventuele aan het verkochte (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen) (technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan. Verkoper hanteert een voorbehoud van goedkeuring voor een transactie door verkoper na prijs-/conditie(s) overeenstemming.

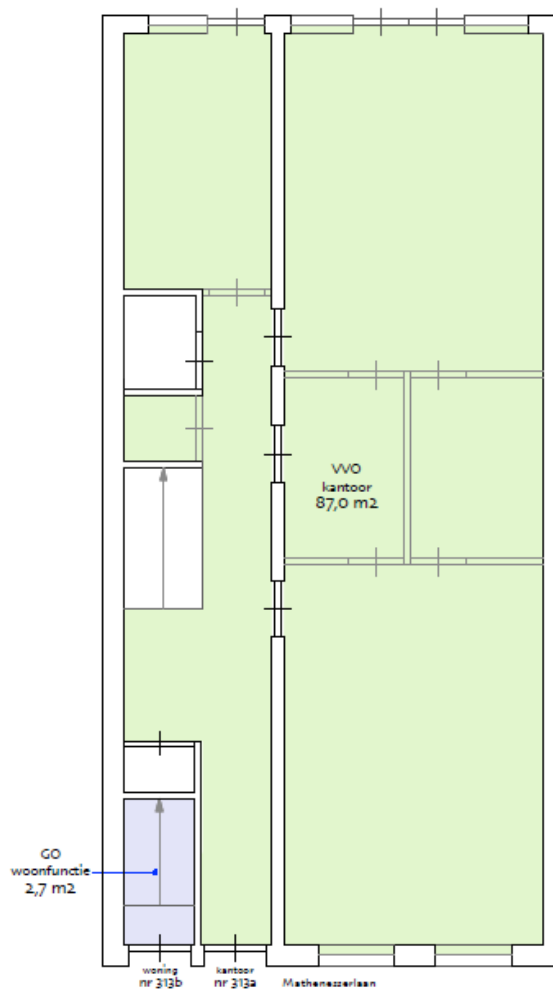
Dataroom

In de digitale dataroom is uitgebreide objectinformatie beschikbaar, onder andere de volgende stukken:

- juridische documentatie
- technische informatie
- bodem-/milieu informatie
- asbestinventarisatie
- plattegronden, indicatief
- kadastrale informatie en akten
- aanslagen zakelijk lasten
- huurgegevens
- vragenlijst bij verkoop

Indicatieve plattegronden

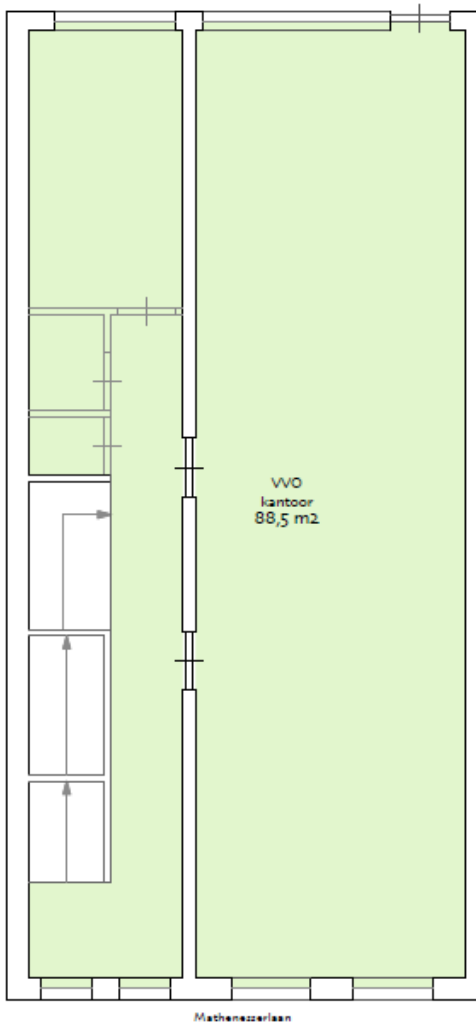
Mathenesserlaan 313-A



object: Mathenesserlaan 313 a+b
plaats: Rotterdam
datum: 27 juni 2023
betreft: GO woonfunctie
en VVO
conform NEN 2580
schaal: 1:80
AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

gebruiksoppervlakte GO
□ GO woonfunctie 2,7 m²
verhuurbare vloeroppervlakte
□ VVO 87,0 m²

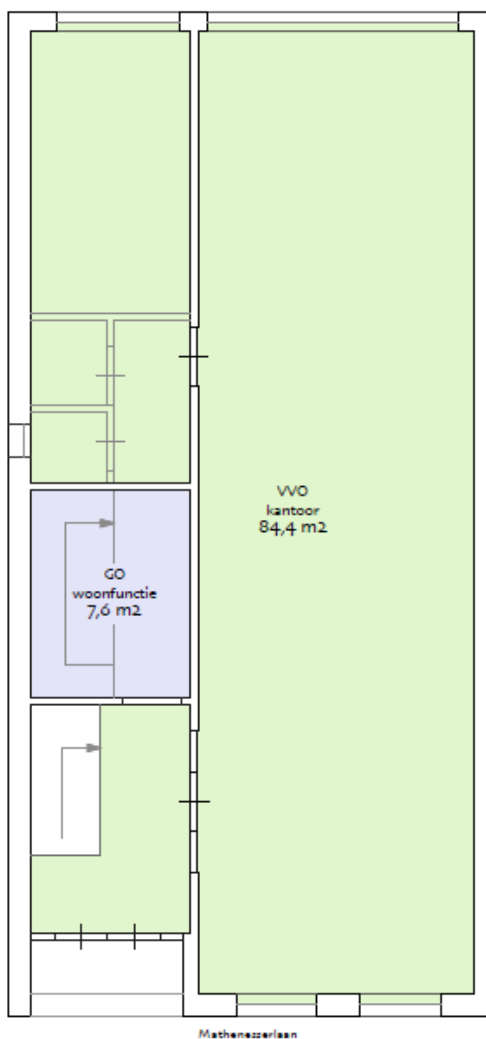
begane grond



object: Mathenesserlaan 313 a+b
 plaats: Rotterdam
 datum: 27 juni 2023
 betreft: GO woonfunctie
 en VVO
 conform NEN 2580
 schaal: 1:80
 AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

gebruiksoppervlakte GO
 GO woonfunctie - m2
 verhuurbare vloeroppervlakte
 VVO 88,5 m2

1e verdieping



object: Mathenesserlaan 313 a+b
 plaats: Rotterdam
 datum: 27 juni 2023
 betreft: GO woonfunctie
 en VVO
 conform NEN 2580
 schaal: 1:80

AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

gebruiksoppervlakte GO

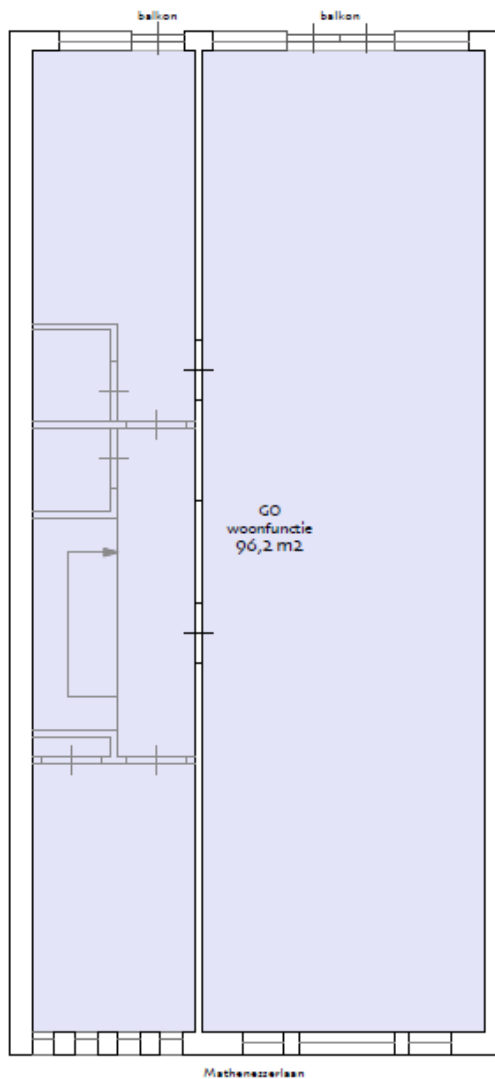
GO woonfunctie 7,6 m²

verhuurbare vloeroppervlakte

VVO 84,4 m²

2e verdieping

Mathenesserlaan 313-B

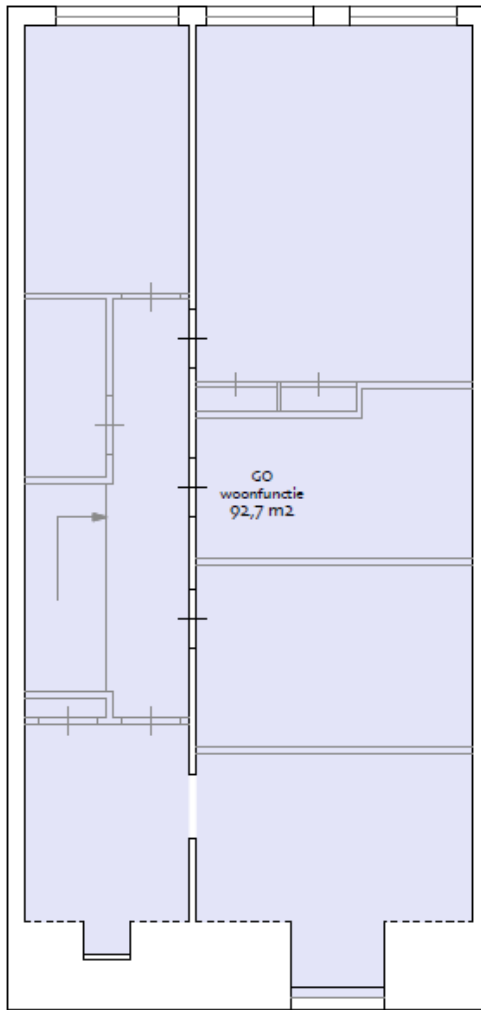


object: Mathenesserlaan 313 a+b
plaats: Rotterdam
datum: 27 juni 2023
betreft: GO woonfunctie
en VVO
conform NEN 2580
schaal: 1:80
AeGO Property Support BV | www.aego.nl

gebruiksoppervlakte GO
GO woonfunctie 96,2 m2

verhuurbare vloeroppervlakte
VVO - m2

3e verdieping



Mathenesserlaan

object: Mathenesserlaan 313 a+b

plaats: Rotterdam

datum: 27 juni 2023

betreft: GO woonfunctie

en VVO

conform NEN 2580

schaal: 1:80

AeQO Property Support BV | www.aeqo.nl

gebruiksoppervlakte GO

GO woonfunctie 92,7 m²

verhuurbare vloeroppervlakte

VVO - m²

4e verdieping

VERKOOPPROCEDURE

Verkoper wordt bij de verkoop van de Mathenesserlaan 313 A-B te Rotterdam exclusief geadviseerd door Parc Makelaars. Het verkoopproces wordt nader omschreven in dit Investment Memorandum.

Koopsom

€ 1.100.000,- k.k.

Geïnteresseerden kunnen naar aanleiding van dit Investment Memorandum, de digitale dataroom en een bezichtiging ter plaatse een bieding uitbrengen.

Kosten

De kosten van de overdracht, bestaande uit de notariskosten, het kadastrale recht en de overdrachtsbelasting zijn voor rekening van koper, met dien verstande dat de kosten m.b.t. het doorhalen van hypotheek, beslagen e.d. voor rekening van verkoper komen.

Waarborgsom/bankgarantie

Bij verkoop dient koper bij ondertekening van de koopovereenkomst of zoveel later als partijen nader overeenkomen aan verkoper een onherroepelijke bankgarantie te stellen of een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Notaris

Notaris Rogier van Heeswijk van RoxLegal.

Dataroom

Aanvullende informatie met betrekking tot deze propositie is beschikbaar in de digitale dataroom. Inloggegevens kunnen desgewenst opgevraagd worden bij het kantoor van Parc Makelaars, via het e-mailadres info@parc.nl.

Bezichtiging

Bezichtiging kan uitsluitend plaatsvinden op afspraak, aan te vragen via het kantoor van Parc Makelaars:

010-4365700 of info@parc.nl

Bieding en verkoopproces

Indien u naar aanleiding van de informatie in dit Investment Memorandum, de aanvullende informatie die beschikbaar is in de digitale dataroom en een bezichtiging ter plaatse een bieding uit wenst te brengen, dan kan deze bieding uitsluitend per e-mail gericht worden aan het volgende e-mailadres: info@parc.nl

Er is geen biedingsformulier van toepassing. Het staat vrij om een bieding te formuleren.

Er is geen uiterlijke biedingstermijn van toepassing.

Verkoper geeft de voorkeur aan een onvoorwaardelijke bieding, die tenminste de volgende elementen dient te bevatten:

- Naam koper of entiteit inclusief adresgegevens en UBO (ultimate beneficial owner), geen nader te noemen meester, bieding voor een derde etc;
- Koopsom op basis van kosten koper, uitgedrukt in euro's;
Biedingen uitgedrukt in formules of constructies worden niet geaccepteerd;
- Voorgestelde leveringsdatum;
- Eventuele voorbehouden en voorwaarden.

Vervolg bieding en verkoopproces

Er is sprake van een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot verwerving van het object. Er bestaat geen verplichting voor verkoper dan wel van een van de daaraan gelieerde vennootschappen om het aanbod te aanvaarden of om in onderhandeling te treden om tot een koopovereenkomst te komen.

Verkoper heeft nadrukkelijk het recht om te gunnen aan een ander dan de hoogste bidder en/of niet te gunnen/verkoopen.

Uitdrukkelijk wordt het recht voorbehouden om gedurende de procedure aanvullende en/of afwijkende voorwaarden in de definitieve documentatie op te nemen indien dit door verkoper noodzakelijk wordt geacht.

Alle door partijen geïnvesteerde middelen, kosten, tijd in onderzoek, due dilligence etc. komen volledig voor eigen rekening en zijn niet verhaalbaar op de andere partij.

Een overeenkomst komt slechts tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom als de bijkomende voorwaarden middels een door partijen rechtsgeldig ondertekende koopovereenkomst.

Het object wordt volledig volgens het principe "as is, where is" verkocht en geleverd. Alle eventuele verklaringen en garanties dienen met inachtneming van dat principe te worden uitgelegd. De beoogde koper wordt in de gelegenheid gesteld om een due dilligence onderzoek uit te voeren.

Garanties, verkoop op "as is, where is" basis:

Verkoper verkoopt op basis van het "as is, where is" principe, waarbij garanties vanuit verkoper niet of beperkt afgegeven worden, zowel qua omvang als tijd. De koper aanvaardt het registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het registergoed geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper. In aanvulling op het vorenstaande geeft de verkoper geen garantie en aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het registergoed mededeelt, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Algemeen:

Dit Investment Memorandum is vertrouwelijk en wordt te goeder trouw aan u beschikbaar gesteld. Deze informatie mag niet worden beschouwd als een aanbod of uitnodiging door de opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. of andere personen, inhoudende een toezegging of andere verzekering met betrekking tot toekomstige beslissingen van de opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. met betrekking tot het project, en deze informatie mag niet als grondslag voor een overeenkomst worden beschouwd.

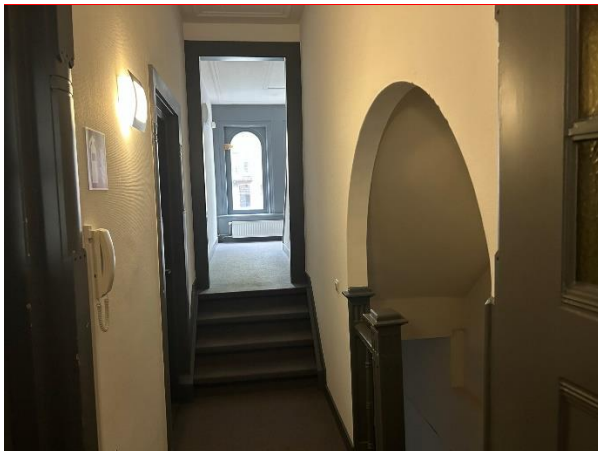
De opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. heeft geen verplichtingen jegens gegadigden die voortvloeien uit dit Investment Memorandum. De opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. behoudt zich het recht voor de verkoopprocedure terzake van het object naar eigen goeddunken, zonder kennisgeving, te veranderen.

De opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. behoudt zich het recht voor te allen tijde met één of meer gegadigden te onderhandelen en/of zich zonder opgaaft van redenen uit de verkoopprocedure terug te trekken. Indien de opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. handelt als in de vorige volzin vermeld, zal dit niet leiden tot enige aanspraak en/of vergoeding, daaronder begrepen eventuele schadevergoedingen, ongeacht het tijdstip waarop de opdrachtgever van Parc Makelaars B.V. handelt als in de vorige volzin vermeld en ongeacht of op dat tijdstip gesprekken of onderhandelingen gaande waren. Parc Makelaars B.V. handelt exclusief als adviseur van haar opdrachtgever. Noch Parc Makelaars B.V. noch enige andere adviseur is verantwoordelijk jegens een ander dan de directe opdrachtgever voor het geven van advies in verband met het object en er bestaat jegens geen enkele ander persoon enige zorgvuldigheidsplicht.

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

Foto's







Locatie

