



**Plein 1953 50, ROTTERDAM**  
**Te koop € 895.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**

An aerial photograph of a city grid, overlaid with a semi-transparent red filter. The grid lines are visible, and the overall tone is a deep red. The text is centered on the grid.

**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Omschrijving

Bent u op zoek naar een winkelbelegging welke door Kruitvat wordt gehuurd, dan is deze winkelruimte in het hart van de Rotterdamse wijk Pendrecht wellicht iets voor u!

Plein 1953 is een winkelplein met een diversiteit aan winkels en supermarkten en trekt dagelijks vele bezoekers uit de buurt. De winkelruimte is goed zichtbaar door de grote frontbreedte, welke voldoende reclamemogelijkheden biedt.

### Oppervlakte

De begane grond bestaat volledig uit winkelruimte en is circa 319 m2 VVO. Tevens is er een kelder aanwezig, thans in gebruik als magazijn ruimte. De oppervlakte van de kelder betreft circa 318 m2 VVO.

### Kadastrale informatie

Gemeente Charlois, sectie L, nummer 1037, appartementsindex A1.

Het betreft een VvE welke professioneel wordt bestuurd.

### Locatie

Het pand is gelegen aan Plein 1953 te Rotterdam. De ruimte betreft de gehele begane grond en een gedeelte van de kelder van het pand. Door de ligging vlakbij de Slinge, op enkele autominuten afstand van de A15 is het object gemakkelijk te bereiken per auto. Tevens is er in de directe omgeving beschikking over voldoende openbare vervoersmogelijkheden en parkeergelegenheden.

### Bestemming

Bestemmingsplan Pendrecht (28-5-2020) met enkelbestemming Gemengd - 1.

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

- Detailhandel en dienstverlening;
- Kantoren uitsluitend op de begane grond met inachtneming van lid 6.3.2;
- Maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder Geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels, uitsluitend op de begane grond;
- Bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, uitsluitend op de begane grond, met uitzondering van handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (SBI-code 453), met dien verstande dat dit wel is toegestaan op het adres Krabbedijkenhof 54;
- Woningen, uitsluitend op de verdieping(en);
- In aanvulling op lid b is, ter plaatse van de functieaanduiding 'kantoor' tevens een kantoor op de eerste verdieping;
- Voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, waterlopen, ontsluitingswegen en paden.

-

Tevens zijn er verschillende bouw- en gebruiksregels van toepassing. Zie voor verdere toelichting [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

## Omschrijving

### Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A+. Het label is geldig tot 3 oktober 2033.

### Vraagprijs

De vraagprijs betreft € 895.000,- k.k.

### Fiscaal

Over de koopsom is geen omzetbelasting verschuldigd.

Er is wel overdrachtsbelasting verschuldigd, welke thans 10,4% bedraagt.

### Opleveringsniveau

Het pand zal in de huidige staat worden opgeleverd (as is, where is).

### Zekerheidstelling

Een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

### Overdracht

In onderling overleg.

### Bijzonderheden

Verkoop geschiedt onder voorbehoud goedkeuring voltallige directie van de verkoper.

### Aanvaarding

De aanvaarding / oplevering is in overleg met de verkoper.

### Huurbijzonderheden

Huurder: AS Watson (formule Kruitvat)

Huidige huursom per/jaar: Op aanvraag

Aanvangsdatum huurovereenkomst: 1 april 2000

Looptijd : onbepaalde tijd

Opzegtermijn: 12 maanden

### Algemeen

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van "Plein 1953 50 te Rotterdam". De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Faasse & Fermont geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, Goes

Tel: (0113) 250 555

E-mail: [bedrijven@faasse-fermont.nl](mailto:bedrijven@faasse-fermont.nl)

Internet : [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)
















# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3086EE 50



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Charlois	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 295	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





# Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg  
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | [info@faasse-fermot.nl](mailto:info@faasse-fermot.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

