

WATERFRONT RESIDENCE bouwnummer 85

EXCLUSIEF WONEN
MET ADEMBENEMEND
UITZICHT OVER STAD
EN WATER

BAY
HOUSE
—

KAAPKWARTIER ROTTERDAM



INHOUDSOPGAVE

INTRODUCTIE
5

WATERFRONT RESIDENCE BNR. 85, IN EEN OOGOPSLAG
7

HISTORISCH GEBIED MET NIEUW STEDELIJK ELAN
8

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID
9

TUSSEN HISTORIE EN BRUISENDE HOTSPOTS
10

KAAPKWARTIER, STEDELIJKE VERNIEUWING AAN DE RIJNHAVEN
12

TREED BINNEN IN EEN WERELD VAN KLASSE EN COMFORT
14

PLATTEGROND
28

MEEST GESTELDE VRAGEN
30

VERKOOPINFORMATIE
34



DE LUXE VAN GROOTS WONEN AAN HET WATER OP EEN SPECTACULAIRE LOCATIE

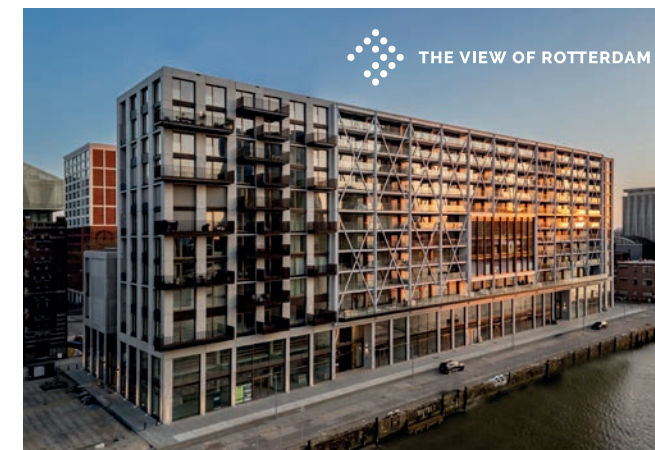
In Bay House komt alles wat prettig wonen belichaamt samen in de overtreffende trap: locatie, architectuur en service. Dit unieke residentiële project, een ontwikkeling van The View of Rotterdam, biedt uitzonderlijk wooncomfort met betoverende uitzichten over het spiegellende water van de Rijnhaven. Waterfront Residence bouwnummer 85, is een van de vele parels van Bay House.

Stelt u zich voor: wonen aan het water, in dé nieuwste hotspot van wereldstad Rotterdam – de Rijnhaven op Katendrecht. Verdiepingshoge glazen puien en een buitenruimte bieden een panoramisch uitzicht over het kabbelende water, het Rijnhavenpark en de imposante skyline van de Wilhelminapier. Het gebouw zelf is een architectonisch landmark: stoer en elegant tegelijk.

Bay House bevindt zich in het kloppende hart van ‘Manhattan aan de Maas’. Sterker nog, Bay House en de levendige omgeving spelen een hoofdrol in de ontwikkeling van dit gewilde stukje binnenstedelijk gebied van de Rijnhaven in Rotterdam. De wijk Katendrecht, en in het bijzonder het nieuwe Kaapkwartier, zijn toonaangevend voor de toekomstige ontwikkeling van een gezonde, groene stad.

Wonen in Bay House betekent genieten van een ongekend hoog serviceniveau en aandacht voor individuele behoeften. Neem de conciërgeservice, waar diensten op maat de standaard zijn. Daarnaast beschikt Bay House over tal van smakvolle details en hoogwaardige faciliteiten, waaronder een gezamenlijke entree met stijlvol ingerichte lobby, mooi aangelegde daktuinen en ondergrondse parkeergelegenheid. Sommige appartementstypen beschikken over twee stallingsplaatsen in de ondergrondse parkeergarage, met de mogelijkheid tot elektrisch laden.

De grote variëteit aan appartementen op een dynamische plek maakt Bay House de ideale woonomgeving voor veeleisende kosmopolieten – of zij nu alleen, samen of in gezinsverband wonen. Wees welkom.



Bay House is een ontwikkeling van The View of Rotterdam.



BAY HOUSE

KAAPKWARTIER ROTTERDAM

ERVAAR EXCLUSIVITEIT EN WOON GEHEEL NAAR UW PERSOONLIJKE STIJL IN WATERFRONT RESIDENCE BNR. 85

SPECIFICATIES WATERFRONT RESIDENCE, BOUWNUMMER 85

Adres	Rijnhavenkade 128, 3072 JS Rotterdam
Prijs	€ 1.400.000,- v.o.n.
Nieuwbouw appartement	Beschikbaar
Oplevering	Casco. Zie document (Bay House Technische omschrijving casco.pdf) voor meer informatie
Oppervlakte appartement	ca. 192,2 m²
Buitenruimte	ca. 14,5 m²
Hoogte	2,72 m
Slaapkamers	3
Badkamers	2
Stallingsplaatsen	1 (in ondergrondse privéparkeergarage op -2)
Berging extern	ca. 8 m²
De berging bevindt zich op verdieping -2, waar u uw fiets of andere eigendommen kunt opbergen.	

Disclaimer Bay House brochure, november 2025

Deze brochure is met zorg samengesteld, onder voorbehoud van onvolkomenheden en/of foutieve informatie. Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend. De plattegronden kunnen op onderdelen afwijken. Alle genoemde maten zijn circa-maten. De in de brochure opgenomen 'artist impressions' geven een suggestie voor het meubilair, inbouwkasten en het indelingsontwerp, deze worden niet zonder meer geleverd. De brochure is nadrukkelijk geen contractstuk en/of bevat geen daarmee gelijk te stellen informatie.

ROTTERDAMS NIEUWE STADSCENTRUM VAN DE 21^E EEUW

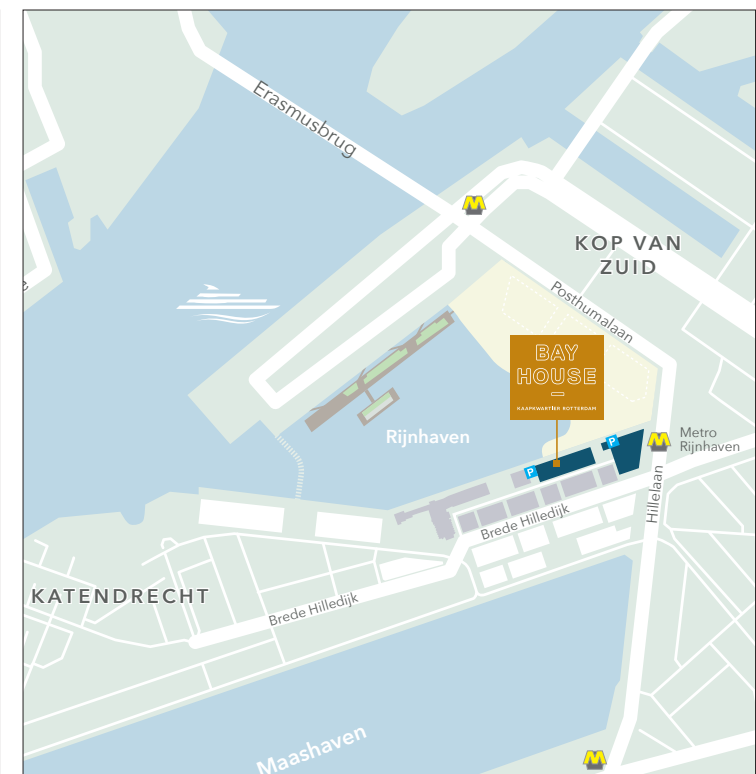
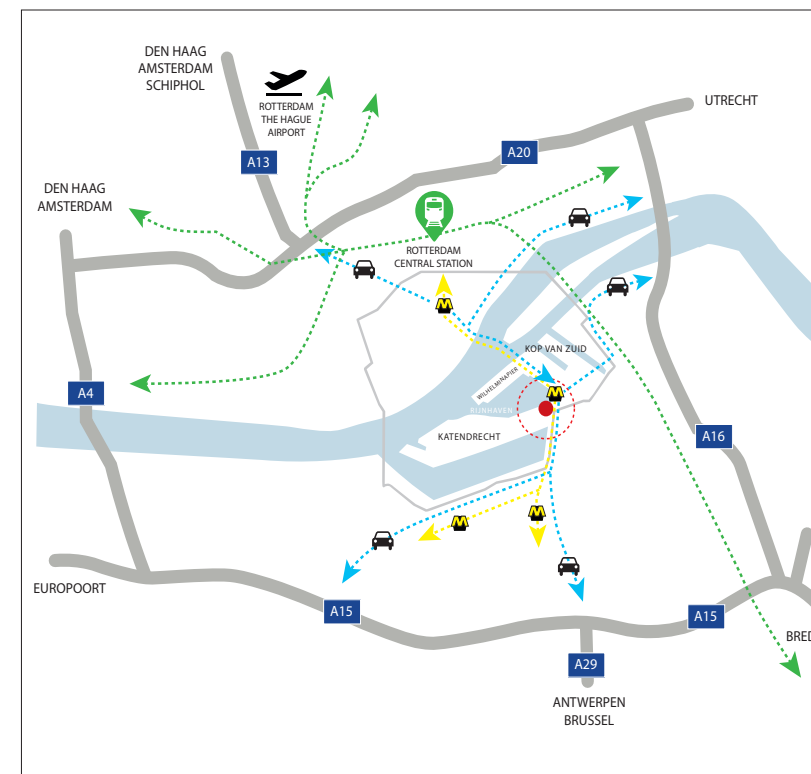


Bay House ligt direct aan het Rijnhavenpark, midden in Kaapkwartier: een nieuwe dynamische en groene wijk met een rijk verleden. Wonen in Bay House betekent tal van noemenswaardige residenten als directe buren. Direct ten oosten van Bay House aan het gedeelde Shanghaiplein ligt het luxe 5-sterrenhotel Eurostars Rijnhaven. Eet op grote hoogte in het rooftoprestaurant, of kies voor kosmopolitische allure met een drankje in de bar. Zin in cultuur? Het historische pakhuys Santos wordt momenteel gerenoveerd en opent begin 2026 als nieuw onderkomen van het Nederlands Fotomuseum. Zichtlijnen op het architectonische hoogstandje van Rotterdam, de Erasmusbrug, maken het verhaal compleet.



LOCATIE & BEREIKBAARHEID

De Rotterdamse binnenstad op steenworp afstand, metrostation Rijnhaven letterlijk naast de deur: Bay House kent een ideale ligging met snelle verbindingen naar het oude centrum en daarbuiten. Treinliefhebbers maken gebruik van de snelle verbinding met het stadscentrum en tal van andere locaties zoals het WTC (4 minuten), Rotterdam Centraal Station (10 minuten) en de Blaak Boulevard (12 minuten). Vanaf Rotterdam Centraal Station ligt de rest van Nederland binnen handbereik, al dan niet gebruik makend van de Thalys hogesnelheidstrein die naast Amsterdam (40min) u binnen een (paar) uur naar Brussel, Parijs of Londen brengt.



Met de auto? Rotterdam Rijnhaven biedt toegang tot verschillende snelwegen. In zuidelijke richting leidt de E19 (A16) linea recta tot Antwerpen en Brussel. Noordwaarts brengt de A4 u snel in Den Haag of Amsterdam. De A15 vormt de oost-westverbinding richting Oost-Nederland, met aansluiting naar Utrecht. Ook via de A20 is Utrecht goed bereikbaar.

Levendige stads- dynamiek met een rijk verleden

Wonen, leven, werken, en ontspannen in Bay House betekent een wezenlijk onderdeel uitmaken van de transitie van een rijke historie, met lef vertaald naar een uitdagende toekomst. Hier ontvouwt zich het meest Rotterdamse antwoord op de vraag hoe de toekomst van de stad eruit zou moeten zien: stoer, ambitieus, energiek, duurzaam. Ontdek de rijke geschiedenis van Katendrecht, waar oude straten hun charme hebben mogen behouden en zijn getransformeerd tot bruisende centra vol leven en cultuur.

Katendrecht evolueert voortdurend met zinnenprikkelende initiatieven. Het maakt dit dynamische stukje Rotterdam een inspirerende plek om te leven en te genieten van al het moois dat wonen in de stad te bieden heeft.



BISTROT DU BAC

Een vleugje Parijs in Rotterdam: door het traditionele menu, de mooie wijnkaart en de typische inrichting komt de Franse hoofdstad wel heel dichtbij.



DE MATROOS EN HET MEISJE

De enige keuze die u hier hoeft te maken is uit hoeveel gangen uw menu zal bestaan. De rest bedenkt de chef. Eten wat de pot schaft, nieuwe stijl.



FENIX LANDVERHUIZERSMUSEUM.

Een staaltje toparchitectuur met urgentie: het nieuwe kunstmuseum staat in het teken van migratie. In Fenix vind je verhalen over liefde en afscheid, over thuiskomen en je thuis voelen, over het navigeren van identiteit of het zoeken naar geluk.



WATERTAXI ROTTERDAM

De taxi die voor de deur aanmeert. Openbaar vervoer waar je u tegen zegt.



DELI BIRD THAI

Authentiek Thais eten aan het Deliplein: denk knusse ambiance en een eerlijke en gevarieerde Thaise keuken.



FENIX FOOD FACTORY

Fenix Food Factory is de culinaire hotspot van Rotterdam, met ambachtelijke versmarkt en elk weekend ontbijt, brunch, lunch en diner. Gelegen aan de voet van de Rijnhavenbrug, die de Wilhelminapier met Katendrecht verbindt.



PAKHUIS SANTOS

Dit acht verdiepingen tellende monumentale pakhuis is bepakt met beleving: de Eregalerij van de Nederlandse fotografie, tentoonstellingen, een museumwinkel, bibliotheek, educatiecentrum, café, donkere kamer én een dakrestaurant met spectaculair uitzicht over de stad.



HOTEL NEW YORK

Alsof de emigranten naar de Verenigde Staten hier nu nog hun overtocht komen boeken, zo ziet het klassieke, voormalige hoofdkantoor van de Holland-Amerika Lijn eruit. Met een stijlvol hotel, twee fraaie restaurants, meerdere bars en onderin: de barbier.



NIEUWE LUXOR

Met ruim 1500 stoelen hét podium voor grootse muziek-, musical-, opera-, circus- en dansproducties met internationale allure.



LANTARENVENSTER

Zo kan een filmhuis voor de betere culturele en alternatieve cinema er ook uitzien. Niet verwonderlijk dat het Internationaal Filmfestival hier jaarlijks terugkeert. Met een grootstedelijke grandeur en een heerlijk ruim café/restaurant met uitzicht op het water.



SS ROTTERDAM

Vroeger het legendarische vlaggenschip van de Holland-Amerika Lijn, nu een gewilde plek voor een overnachting, evenement, lunch, diner of zomaar een hapje en drankje.



21 PINCHOS FENIX

Amor amor, vertaald naar de lekkerste pinchos oftewel kleine Spaanse culinaire krachtpatsertjes. Hier zit je zo de hele avond.



CEO BAAS VAN HET VLEES

Vleesliefhebbers worden op hun wenken bediend in deze op New Yorkse stijl geschoeide, brasserie aan het Deliplein van tweesterrenchef Mario Ridder. Ridder is baas boven baas; CEO staat hier óók voor Côte de boeuf, Entrecote en Ossenhaas.



IL GATTOPARDO

Bij Il Gattopardo staat pure passie voorop – de passie voor écht goed eten, mooie producten en de rijke smaken van Sicilië. Wij laten je graag proeven hoe verfijnd en verrassend de Siciliaanse keuken kan zijn. Authentiek, smaakvol en altijd met een moderne twist.



BURRO E SALVIA

Koopt u hier zelf uw Italiaanse delicatessen of schuift u aan voor een ambachtelijke pasta, pizza of ander Italiaans gerecht?



CAFÉ DE OUWEHOER

Een biertje op z'n Rotterdamst. Fijn: de gezellige, bruine kroeg met de nostalgie van weleer organiseert regelmatig liveoptredens.



THEATER WALHALLA

Theater Walhalla heeft maar liefst drie vestingen op Katendrecht: twee podia en een theaterwerkplaats. Met naast jaarlijks meer dan 275 voorstellingen ook diverse jazz festivals.

FINE DINING, BOUTIQUE SHOPPING EN FLANEREN LANGS DE KADE



Impressie Rijnhavenkade

In het dynamische Kaapkwartier kan het allemaal. Dit veelbelovende stukje Rotterdam maakt deel uit van de ambitieuze herontwikkeling van Rijnhaven en Katendrecht. De Rijnhavenkade is een prettig wandelgebied met diverse kwalitatieve horeca direct aan de promenade. Geen appetijt om te stoppen? Via wandelbrug loopt u via het iconische Hotel New York een “rondje Rijnhaven”.



Impressie Shanghaiplein



Impressie Bundweg

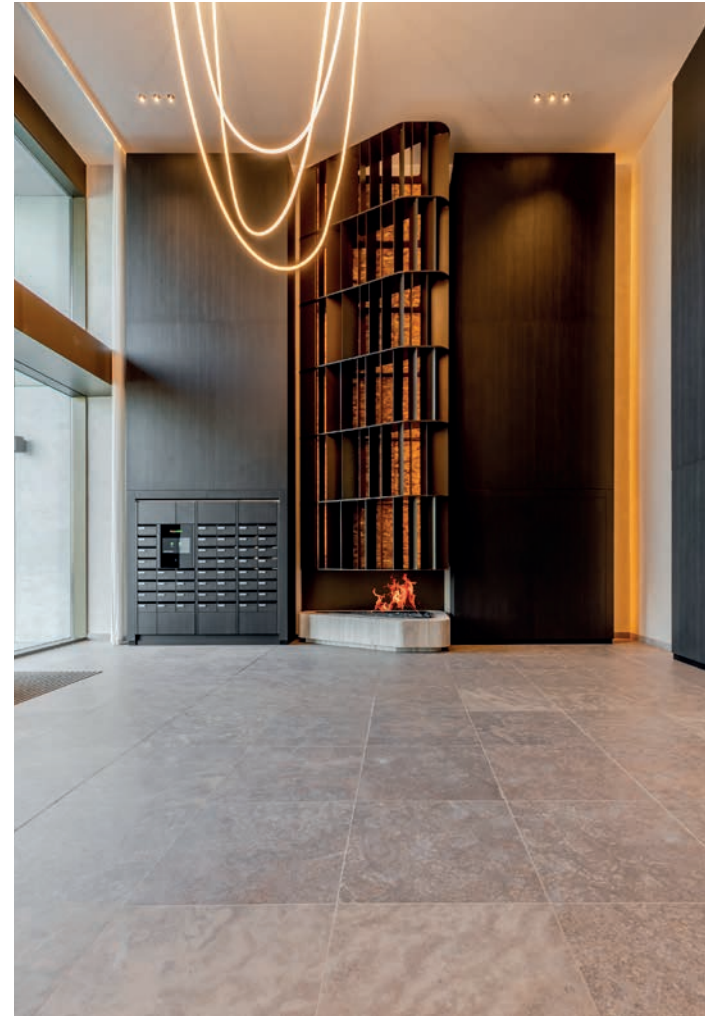
BUNDWEG

De andere zijde van Bay House ligt aan de retail-georiënteerde, ruim opgezette Bundweg met diverse winkels, van fashion boutiques tot speciaalzaken.

BINNENKOMEN IN GRANDEUR. ENORME ENTREES DIE DIRECT DE TOON ZETTEN



Bay House is een architectonisch boegbeeld in Katendrecht, direct aan de Rijnhaven en met uitzicht over de Maas. Aan de kadezijde bevinden zich twee imposante entrees, elk ruim acht meter hoog en smaakvol gedecoreerd. Deze indrukwekkende ruimten zetten direct de toon voor de klasse en elegantie die het gebouw uitstraalt.



De hoofdentree beschikt over een elegante lounge met ontvangstruimte voor gasten, twee personenliften en een ruim opgezet hoofdtrappenhuis. Hier bevindt zich ook de centraal gelegen servicebalie, waar professionele medewerkers klaarstaan om bewoners op alle mogelijke manieren te ondersteunen.

In de lobby bevindt zich bovendien een ultramodern systeem dat alle pakket- en postbezorgingsdiensten faciliteert. Uw zendingen vindt u overzichtelijk en veilig terug – gemak, aandacht en service zoals u mag verwachten bij wonen op hoog niveau.



PANORAMISCHE VERGEZICHTEN DIE NOOIT VERVELEN, UW NIEUWE THUIS

WATERFRONT RESIDENCE BOUWNUMMER 85

Sommige woonervaringen zijn te bijzonder om in woorden te vatten – dit is er één van. Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer ontvouwt zich een panoramisch uitzicht over de Rijnhaven dat elke dag opnieuw weet te imponeren. Dit exclusieve appartement combineert luxe en comfort op het hoogste niveau.

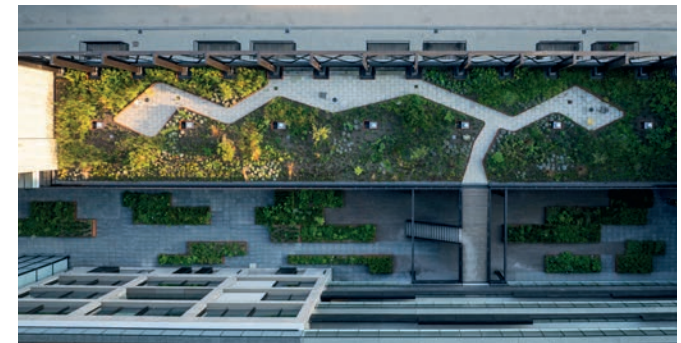


LANGS DE TUINEN RICHTING DE VOORDEUR

Alles in Bay House ademt aandacht voor de beleving van de bewoners en bezoekers. De mooi aangelegde daktuin begeleidt u dagelijks tot de eigen voordeur, en verandert per seizoen van karakter.

PRIVÉ PARKING

Vanzelfsprekend biedt Bay House ook plaats aan uw auto. De inpandige, nieuwe Q-Park parkeergarage voorziet in een vaste stallingsplaats op -2, exclusief toegankelijk voor bewoners. Voor gasten zijn er op verdieping -1 voldoende parkeermogelijkheden.



EEN ZELDZAME COMBINATIE VAN RUST, RUIMTE EN STEDELIJKE ALLURE

Waterfront Residence bouwnummer 85 is een uitzonderlijk appartement van 192 m² op de bovenste verdieping, waar licht, ruimte en uitzicht de hoofdrol spelen. Zodra u binnenkomt, wordt u omgeven door een gevoel van rust en licht. Met een indrukwekkend panoramisch uitzicht en drie grote raampartijen die de skyline van Rotterdam omlijsten, ervaart u wonen op een niveau dat zijn gelijke niet kent – in de luwte van het centrum, op een locatie die zich ontwikkelt tot een nieuw stadsicoon. De royale living biedt onbegrensde mogelijkheden om het interieur volledig naar uw eigen stijl en wensen vorm te geven.



De getoonde artist impression toont Waterfront Residence 8 en geeft een indruk van de woonbeleving die vergelijkbaar is met die van Waterfront Residence bnr. 85.

DE MASTER BEDROOM: SLAPEN MET SPECTACULAIR UITZICHT

Via de ruime gang bereikt u de indrukwekkende master bedroom – een oase van rust en comfort. De getoonde artist impression is een sfeerbeeld van **Royal Penthouse 3** en toont het exclusieve uitzicht op de skyline, vergelijkbaar met het uitzicht vanuit de master bedroom van **Waterfront Residence bnr. 85**.



CULINAIRE PERFECTIE, OP HOOG NIVEAU

Stelt u zich eens voor dat ook **Waterfront Residence bnr. 85** het decor wordt van uw eigen culinaire hoogstandjes – een plek waar koken, genieten en wonen samenkomen op topniveau. De getoonde foto laat **Penthouse 2** zien, uitgerust met een volledig afgewerkte, luxe keuken en een adembenemend uitzicht op de Rotterdamse skyline. Deze sfeer en kwaliteit tonen precies wat ook voor **Waterfront Residence bnr. 85** mogelijk is.



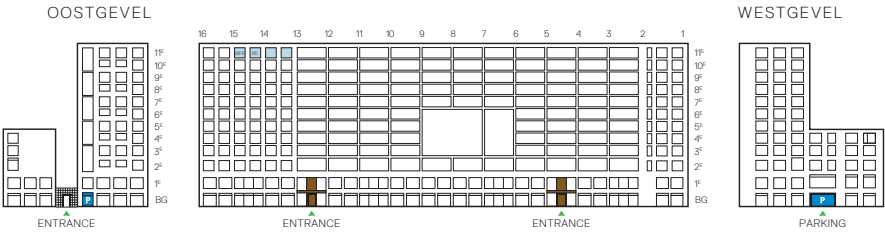
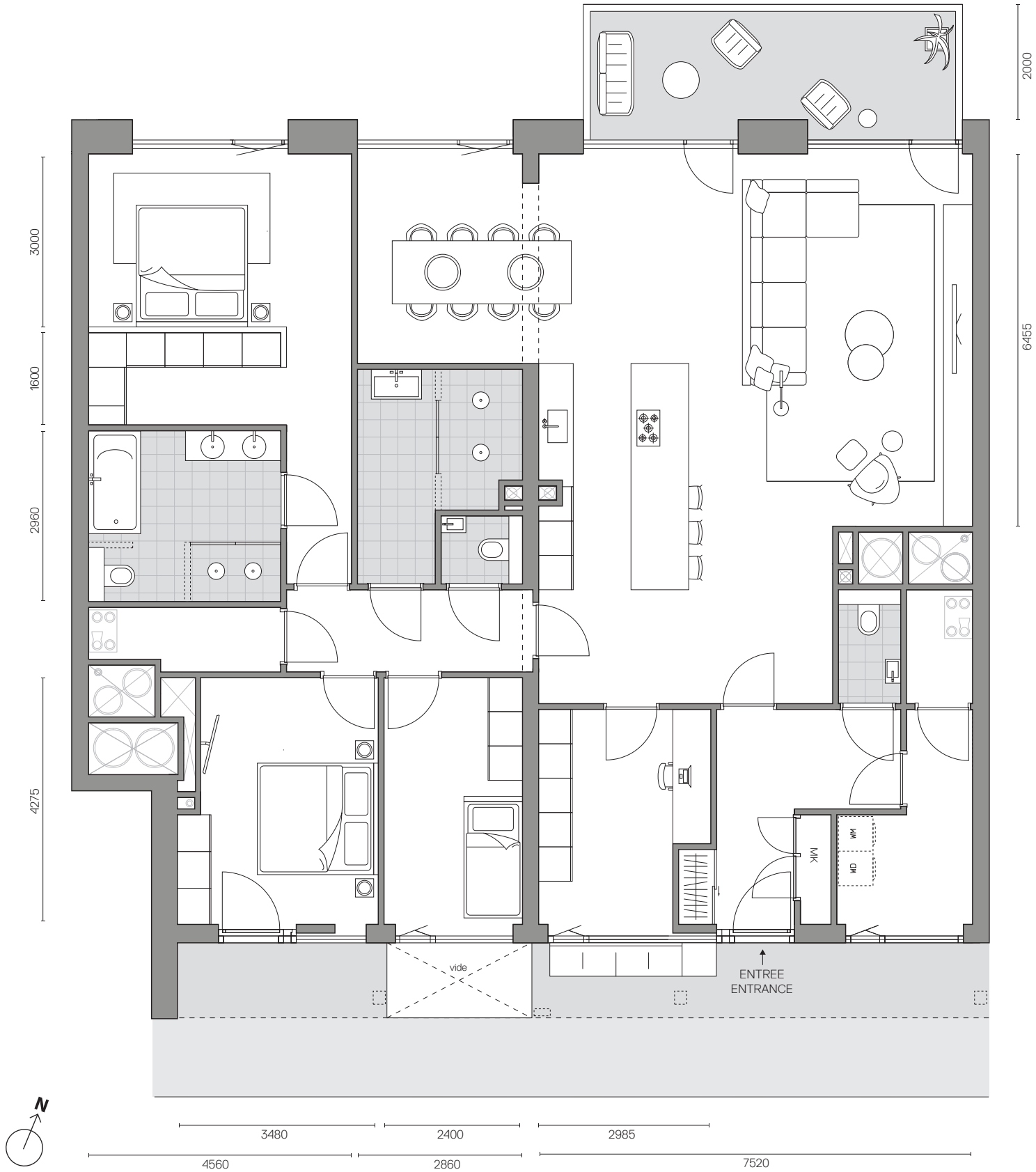
EEN LEVENSTIJL DIE OOK VOOR U WERKELIJKHEID KAN WORDEN

Deze foto toont **Waterfront Residence 8**, volledig afgewerkt en opgeleverd – een woning waar ruimte, licht en uitzicht samenkomen in een uitzonderlijke woonbeleving. Hoge raampartijen laten het daglicht overvloedig binnen, terwijl de Rotterdamse skyline als een levend kunstwerk het decor vormt. Zo kunt u zich nu al ruimtelijk voorstellen hoe ook ú deze unieke woonervaring – qua interieur – kunt realiseren in **Waterfront Residence bnr. 85**.



PLATTEGROND

Waterfront Residence, bouwnummer 85



Bouwnummer 85
Verdieping: 11
Gebruiksoppervlakte: 192 m²
Buitenruimte: 14,5 m²
Hoogte: 2,72m
Aantal slaapkamers: 3
afwerking: casco

Waterfront Residence bouwnummer 85



DE MEEST GESTELDE VRAGEN OVER HET KOPEN EN VERKOPEN VAN EEN HUIS

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 7 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

Hoe verloopt de aankoopprocedure bij een nieuwbouwwoning?

Bij nieuwbouwwoningen is de prijs meestal vastgesteld en is er geen ruimte voor onderhandeling. U kiest ervoor de woning te kopen tegen de vastgestelde prijs. De verkoop verloopt via een koop-/aannemingsovereenkomst, waarin alle afspraken – zoals prijs, opleverdatum en eventuele extra opties – duidelijk staan vermeld. Na ondertekening heeft u een wettelijke bedenktijd van één week waarin u de koop nog kunt annuleren.

Kan de verkoper bezichtigingen blijven organiseren als er al een koopovereenkomst is?

Ja, dat kan voorkomen. Vaak wordt een woning in de verkoopfase meerdere keren getoond aan geïnteresseerden, totdat de koop definitief is afgerond. Pas nadat alle overeenkomsten zijn getekend en de bedenktijd is verstreken, is de verkoop definitief.

Wat staat er precies in de koop-/aannemingsovereenkomst?

In deze overeenkomst staan alle afspraken tussen u en de ontwikkelaar, zoals de prijs, technische specificaties, opleverdatum en eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld voor financiering). Het is belangrijk deze goed door te lezen voordat u tekent, zodat u precies weet waar u aan toe bent.

Wat zijn ontbindende voorwaarden en kan ik die gebruiken?

Ontbindende voorwaarden zijn afspraken waarmee u de koop kunt ontbinden als bepaalde zaken niet doorgaan, bijvoorbeeld als uw financiering niet rondkomt. Bij nieuwbouw moeten deze voorwaarden bij het uitbrengen van uw bod of bij het tekenen van de overeenkomst duidelijk worden opgenomen. Zonder deze voorwaarden bent u direct gebonden aan de koop.

Wat betekent ‘Vrij op Naam’ (V.O.N.) bij nieuwbouw?

Vrij op Naam betekent dat in de koopsom alle kosten zijn opgenomen die nodig zijn om de woning te verwerven, zoals de notariskosten voor de eigendomsoverdracht en kadasterkosten. Kosten voor de hypotheekakte of meerwerk worden vaak apart berekend - let hier goed op.

Wat betekent het als ik een optie op een nieuwbouwwoning heb?

Een optie geeft u het recht om de nieuwbouwwoning binnen één week te kopen tegen vooraf afgesproken voorwaarden. Dit betekent dat de woning voor u gereserveerd is gedurende deze week, maar u bent nog niet definitief gebonden aan de koop. Tijdens deze week kunt u bijvoorbeeld uw financiering regelen en beslissen of u de woning definitief wilt kopen. Als u de optie niet binnen deze week omzet in een koop, vervalt de reservering en komt de woning weer beschikbaar voor anderen.

Wat gebeurt er na het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst?

Na het tekenen start de bedenktijd van één kalenderweek. Binnen deze week kunt u zonder opgave van reden alsnog afzien van de koop. Na deze periode is de koop definitief. Vervolgens zal de ontwikkelaar het bouwproces starten en krijgt u informatie over de voortgang en oplevering.



Eurostars Rijnhaven vijfsterrenhotel

Bay House



Rijnhavenkade

Eurostars Rijnhaven vijfsterrenhotel

Bay House



Impressie van de toekomstige Rijnhavenkade, waar volop ruimte komt voor levendige, moderne horeca.
Een dynamische plek aan het water waar ontmoeten, proeven en genieten samenkomen.

VERKOOPINFORMATIE

ONTWIKKELING



The View of Rotterdam
T +31 (0)10-891 72 70
info@theviewofrotterdam.nl
www.theviewofrotterdam.nl

VERKOOP



Salesteam Bay House
T +31 (0)85-201 28 15
salesteam@bayhouse.nl
www.bayhouse.nl

VERKOOP



Kolpa vd Hoek Qualis International Realty
T +31 (0)10-422 61 44
rotterdam@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl

Meer informatie?

Kijk ook eens op de website: www.nvm.nl



Bay House is een ontwikkeling van The View of Rotterdam.



Kolpa van der Hoek makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM- makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren en heeft inzage in het meetrapport waarbij woonruimte en overige ruimte gesplitst zijn. Deze informatie is door Kolpa van der Hoek makelaars 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 Woningborg Garantie voorwaarden.

Kolpa van der Hoek: certificeringen en lidmaatschappen



BAY HOUSE

A small, horizontal, orange-outlined rectangular graphic element, resembling a stylized dash or a minimalist building footprint, positioned centrally below the 'BAY HOUSE' text.

KAAPKWARTIER ROTTERDAM

www.bayhouse.nl