



TE KOOP

EBENHAËZERSTRAAT 58AB-60AB TE ROTTERDAM ZUID

Twee gehele panden bestaande uit een dubbele bedrijfsruimte op de begane grond met achtertuin en twee dubbele bovenwoningen op de 1^e en 2^e verdieping gelegen aan de Ebenhaëzerstraat 58AB-60AB te Rotterdam Zuid.



**BELEGGINGSPAND
ROTTERDAM**

De vastgoedmakelaar voor wie
beleggingspanden wil kopen of
verkoppen in Rotterdam.

Schiedamsedijk 78a, Rotterdam
E info@beleggingspandrotterdam.nl
T 010-213 3649

KERNGEGEVENS



TYPE OBJECT

Twee gehele panden (twee bedrijfsruimten en twee bovenwoningen) welke leeg en vrij van huur geleverd zullen worden.



ADRES EN POSTCODE

Ebenhaëzerstraat 58AB-60AB in de wijk Carnisse te Rotterdam Zuid (postcode: 3089 RP).



KADASTRALE AANDUIDING

Charlois H116 en Charlois H117

De twee panden zijn kadastraal niet gesplitst (wel vier gemeentelijke adressen).



HUURINKOMSTEN

Het gehele object wordt leeg en vrij van huur geleverd.



TOTALE OPPERVLAKTE

De gebruiksoppervlakte van de twee bedrijfsruimten bedraagt 125 m² (opgaaf conform BAG Viewer betreft 58 m² per winkelruimte). De dubbele bovenwoningen op nr. 58A en nr. 60B hebben gebruiksoppervlaktes van respectievelijk 100 m² en 101 m² (opgaaf conform opgaaf BAG Viewer betreft respectievelijk 97 m² en 102 m²). De totale oppervlakte bedraagt derhalve 326 m². Recente plattegronden zijn op aanvraag beschikbaar.



BOUWJAAR

1907



VRAAGPRIJS

De vraagprijs bedraagt € 725.000 - k.k..



BIJZONDERHEDEN

De begane grond is thans in gebruik als gebedsruimte van een geloofsgemeenschap. De woning op nr. 58A is thans in gebruik als kantoorruimte behorende bij de geloofsgemeenschap. De woning op nr. 60B is in gebruik als woning. De bedrijfsruimte en bovenwoningen zijn op afspraak te bezichtigen.

Foto's en video's van de binnenzijde van de woningen en bedrijfsruimten alsmede de plattegronden zijn beschikbaar op aanvraag.



**BELEGGINGSPAND
ROTTERDAM**

De vastgoedmakelaar voor wie
beleggingspanden wil kopen of
verkopen in Rotterdam.

Schiedamsedijk 78a, Rotterdam
E info@beleggingspandrotterdam.nl
T 010-213 3649

OMSCHRIJVING

Twee gehele panden bestaande uit een dubbele bedrijfsruimte op de begane grond met achtertuin en twee dubbele bovenwoningen op de 1^e en 2^e verdieping gelegen aan de Ebenhaëzerstraat 58AB-60AB in de wijk Carnisse te Rotterdam Zuid. De panden zijn gelegen op eigen grond en kadastraal niet gesplitst. Er is geen sprake van een Vereniging van Eigenaren.

EBENHAËZERSTRAAT 58AB-60AB

De bedrijfsruimte op de begane grond (nr. 58B en nr. 60A) betreft één grote ruimte waarbij de muur tussen de twee panden grotendeels is doorgebroken. De ruimte is thans in gebruik als gebedsruimte maar de bestemming van het object voorziet hier niet in. Huidige eigenaar/gebruiker van de bedrijfsruimte heeft middels een vergunning toestemming verkregen voor het huidige gebruik van de gemeente Rotterdam welke komt te vervallen zodra het gebruik door de desbetreffende partij eindigt. Aan de Ebenhaëzerstraat worden bedrijfsruimten reeds regelmatig herbestemd en omgezet naar woningen. De begane grond zou hier mogelijk ook omgezet kunnen worden naar twee woningen met achtertuin mits hiervoor de benodigde vergunningen etc. voor worden verkregen. De bedrijfsruimte is voorzien van een entree op nr. 58, systeemplafond met verlichtingsarmaturen, sanitaire ruimte, nieuwe airconditioning en toegang tot de achtertuin.

De woning op de 1^e en 2^e verdieping op nr. 58A is thans in gebruik als kantoor. De ruimte is keurig onderhouden en op de 1^e verdieping reeds voorzien van 2 toiletten, 2 wastafels, een keuken en airconditioning. Met beperkte verbouwingswerkzaamheden zou deze ruimte weer in gebruik genomen kunnen worden als woonruimte.

De woning op de 1^e en 2^e verdieping op nr. 60B is tevens keurig onderhouden. De 1^e verdieping is voorzien van een grote woonkamer aan de voorzijde, een toiletruimte op de gang, keuken aan de achterzijde, kleine eetkamer aan de achterzijde (voorheen balkonruimte die bij de woning betrokken is). Tussen de woonkamer aan de voorzijde en kleine eetkamer aan de achterzijde is tevens een slaapkamer gelegen. Verwarming middels cv-ketel met radiatoren. De tweede verdieping is voorzien van een slaapkamer aan de voorzijde en een slaapkamer aan de achterzijde met in het middengedeelte een badkamer met bad, toilet en wastafel.

De bedrijfsruimte en twee woningen beschikken gezamenlijk over één nutsaansluiting voor gas, elektra en water.

De bedrijfsruimten en twee woningen zijn zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

De Ebenhaëzerstraat is gelegen in de wijk Carnisse en valt daarmee in het gebied waar de opkoopbescherming geldt van de gemeente Rotterdam. Omdat beide woningen op nr. 58A en nr. 60B één kadastraal vormen met de ondergelegen bedrijfsruimte worden deze woningen door de gemeente Rotterdam vrijgesteld van de opkoopbescherming. Hierdoor is het mogelijk om voor een toekomstig eigenaar een vergunning te verkrijgen van de gemeente Rotterdam om de woningen desgewenst wederom te verhuren.

VRAAGPRIJS

De vraagprijs bedraagt € 725.000, - k.k..

VERZOEK

Wij verzoeken u het betreffende pand alleen van buiten te bezichtigen en de zittende huurder(s) niet te benaderen. Indien u het object van binnen wenst te bezichtigen dient u dit bij ons kantoor kenbaar te maken waarna wij een bezichtigingsafspraken zullen inplannen.

ALGEMEEN

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door BeleggingspandRotterdam.nl echter geen



**BELEGGINGSPAND
ROTTERDAM**

De vastgoedmakelaar voor wie
beleggingspanden wil kopen of
verkoppen in Rotterdam.

Schiedamsedijk 78a, Rotterdam
E info@beleggingspandrotterdam.nl
T 010-213 3649

aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod.

ONDERZOEKSP LICHT VAN DE KOPER

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze projectinformatie. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

INFORMATIE

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:



De heer F. Haver
Beleggingspandrotterdam.nl

T 010-2133649

E info@beleggingspandrotterdam.nl

I www.beleggingspandrotterdam.nl



**BELEGGINGSPAND
ROTTERDAM**

De vastgoedmakelaar voor wie
beleggingspanden wil kopen of
verkopen in Rotterdam.

Schiedamsedijk 78a, Rotterdam
E info@beleggingspandrotterdam.nl
T 010-213 3649



**BELEGGINGSPAND
ROTTERDAM**

De vastgoedmakelaar voor wie
beleggingspanden wil kopen of
verkopen in Rotterdam.

Schiedamsedijk 78a, Rotterdam
E info@beleggingspandrotterdam.nl
T 010-213 3649