



Betreft

Te koop, een functionele bedrijfsruimte gelegen aan de Kiotoweg 311 op bedrijventerrein Rotterdam Noord-West. Het betreft een representatief bedrijfsobject met een totaal vloeroppervlak van ca. 216 m², verdeeld over de begane grond (ca. 109 m² bedrijfsruimte) en de eerste verdieping (ca. 107 m² kantoorruimte). De ruimte is bij uitstek geschikt voor opslag, lichte productie of kleinschalige logistieke activiteiten.

Ligging en bereikbaarheid

Het bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein Spaanse Polder, een strategische locatie aan de noordwestzijde van Rotterdam. Het bedrijventerrein kenmerkt zich door een mix van logistieke, industriële en handelsbedrijven en is geliefd vanwege de centrale ligging en uitstekende bereikbaarheid.

De locatie is uitstekend ontsloten via de rijkswegen A13 (Rotterdam – Den Haag) en A20 (Hoek van Holland – Gouda), waardoor steden als Rotterdam, Den Haag, Delft en zelfs Amsterdam snel bereikbaar zijn. Ook de op- en afritten van deze snelwegen bevinden zich op korte afstand van het pand.

Daarnaast is de Kiotoweg goed bereikbaar met het openbaar vervoer: bushaltes liggen op loopafstand en station Rotterdam Centraal is binnen circa 15 minuten bereikbaar met de auto.

Oppervlakten

Begane grond:	Ca. 109 m ² bedrijfsruimte
1 ^e verdieping:	<u>Ca. 107 m² kantoorruimte</u>
Totaal:	Ca. 216 m ² VVO

Het object is niet NEN-2580 ingemeten. Aan bovenstaande oppervlakten kunnen geen rechten worden ontleend. Het staat koper vrij het object zelf na te meten.

Parkeren

Bij het object horen twee eigen parkeerplekken. Daarnaast is er mogelijk tot (betaald) parkeren langs de openbare weg.

Vraagprijs

€ 365.000,- kosten koper.

Kadastrale gegevens

Gemeente:	Overschie
Sectie:	E
Nummers:	558 A5, A52 & A53
Eigendomssituatie:	Erfpacht (afgekocht tot 2048)

Eigenaarslasten, belastingjaar 2024

Onroerende zaakbelasting (eigenaren)	: € 789,23 per jaar
Onroerende zaakbelasting (gebruikers)	: € 562,52 per jaar
Waterschapslasten	: € 302,20 per jaar
Rioolheffing	: € 107,55 per jaar

Publiekrechtelijke bestemming

Volgens opgave van de Gemeente Rotterdam is voor deze locatie het bestemmingsplan Bedrijventerrein Noordwest van toepassing. Dit plan is vastgesteld op 06-04-2013 en is onherroepelijk in werking. Het perceel heeft volgens de plankaart de bestemming "Bedrijventerrein " en is bestemd voor bedrijven als bedoeld in de categorie 1 t/m 4.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan. De lijst kunnen wij u op verzoek doen toekomen. De koper of huurder is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, zoals bijvoorbeeld milieuvergunningen.

Het bestemmingsplan kan geraadpleegd worden via:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Staat van oplevering

Het object wordt te zijner tijd in de alsdan bevindende staat geleverd ("as is, where is"), eventueel onder gestanddoening van een nog te sluiten tijdelijke huurovereenkomst.

Bouwjaar

Het object is gebouwd omstreeks 2000 (bron: BAG viewer).

Energielabel

Het pand beschikt over energielabel A+. Het label is geldig tot 11-08-2035.

Leveringsdatum

In overleg.

Notaris

Ter keuze van koper.

Kosten/overdrachtsbelasting

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 hypotheeken, beslagen e.d. voor rekening van verkoper komen.

Waarborgsom/bankgarantie

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

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.

Milieu/ondergrondse tank(s)

Het is verkoper niet bekend, of er sprake is van enige vorm van verontreiniging en/of aanwezigheid van milieugevaarlijke stoffen (bodem, grondwater, asbest e.d.) en/of aanwezigheid van ondergrondse olietanks. Elke aansprakelijkheid hieromtrent van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd die uit de aanwezigheid van bodem- en of grondwaterverontreiniging in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Algemeen

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Kadastrale gegevens – Overschie E 558 A5



BETREFT	Overschie E 558 A5
LW REFERENTIE	Kiotoweg
GELEVERD OP	15-04-2025 - 10:34
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11203136832
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	14-04-2025 - 14:59
VOLLEDIG BUGEWERKT T/M	14-04-2025 - 14:59
BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Overschie E 558 A5
	Kadastrale objectidentificatie: 019170065810005 Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'
Locatie	Kiotoweg 311 3047 BG Rotterdam BAG Identificatie: 0699010000369074 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Omschrijving	Bedrijvigheid (agrarisch)
Koopsom	€ 97.563 Met meer onroerend goed verkregen
Koopjaar	2000
Vereniging van eigenaren	Vereniging Van Eigenaars Trade Parc Kiotoweg Te Rotterdam
Vereniging van eigenaren	Vereniging van Eigenaars (Blooteigendom) Trade Parc Kiotoweg te Rotterdam
Ontstaan uit	Overschie E 556
Splitsingsakten	Hyp4 50868/186 Hyp4 19303/30 Rotterdam
Ingeschreven op	19-10-2006 om 10:12 26-08-1999

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio
Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Rotterdam
Datum in werking	11-06-2013
Afkomstig uit stuk	Hyp4 78652/31 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 22-05-1997
Ingeschreven op	30-07-2020 om 09:12
Overig stuk	Hyp4 78717/182 Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving) Datum kenbaarheid: 15-04-2004
Ingeschreven op	06-08-2020 om 10:22

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Ontstaan door splitsing van erfpacht

Afkomstig uit stukken	Hyp4 58260/49	Ingeschreven op	04-05-2010 om 14:42
	Hyp4 54775/19	Ingeschreven op	02-06-2008 om 13:14
	Hyp4 20094/23 Rotterdam	Ingeschreven op	10-05-2000
Naam gerechtigde	Kuperus Beheer B.V.		
Adres	Kiotoweg 311 3047 BG ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24437694 (Bron: Handelsregister)		
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		

2 Eigendom (recht van)

Ontstaan door splitsing van bloot eigendom

Afkomstig uit stuk	Hyp4 50868/186	Ingeschreven op	19-10-2006 om 10:12
Naam gerechtigde	Gemeente Rotterdam		
Adres	Coolingsingel 40 3011 AD ROTTERDAM		
Postadres	Postbus 10902 3004 BC ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	24483298 (Bron: Handelsregister)		
	Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister		



BETREFT Overschie E 558 A52	
LW REFERENTIE Kiotoweg	
GELEVERD OP 15-04-2025 - 11:13	PRODUCTIEORDERNUMMER S11203146326
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M 14-04-2025 - 14:59	VOLLEDIG BIDDWERKT T/M 14-04-2025 - 14:59
BLAD 1 van 2	

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Overschie E 558 A52	
Kadastrale objectidentificatie: 019170056810062	
Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'	
Omschrijving Parkeren	
Koopsom € 97.563	Koopjaar 2000
Met meer onroerend goed verstrekt	
Vereniging van eigenaren Vereniging Van Eigenaars Trade Parc Kiotoweg Te Rotterdam	
Vereniging van eigenaren Vereniging van Eigenaars (Blooteigendom) Trade Parc Kiotoweg te Rotterdam	
Ontstaan uit Overschie E 556	
Splitsingsakten Hyp4 50868/186	Ingeschreven op 19-10-2006 om 10:12
	Hyp4 19303/30 Rotterdam Ingeschreven op 26-08-1999

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te de zin van de Wet kenbaarheid wijzen gemeenten of plusregio	
publiekrechtelijke beperkingen	
onroerende zaken	
Betrokken bestuursorgaan Gemeente Rotterdam	
Datum in werking 11-06-2013	
Afkomsig uit stuk Hyp4 78652/31	Ingeschreven op 30-07-2020 om 09:12
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging) Datum kenbaarheid: 22-05-1997
Overig stuk Hyp4 78717/182	Ingeschreven op 06-08-2020 om 10:22
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving) Datum kenbaarheid: 15-04-2004

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Ontstaan door splitsing van erfpacht	
Afkomsig uit stukken Hyp4 58260/49	Ingeschreven op 04-05-2010 om 14:42

Hyp4 54775/19

Ingeschreven op 02-06-2008 om 13:14

Hyp4 20094/23 Rotterdam

Ingeschreven op 10-05-2000

Naam gerechtigde Kuperus Beheer B.V.

Adres Kiotoweg 311
3047 BG ROTTERDAM

Statutaire zetel ROTTERDAM

KvK-nummer 24437694 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

2 Eigendom (recht van)

Ontstaan door splitsing van bloot eigendom

Afkomstig uit stuk Hyp4 50868/186

Ingeschreven op 19-10-2006 om 10:12

Naam gerechtigde Gemeente Rotterdam

Adres Coolsingel 40
3011 AD ROTTERDAM

Postadres Postbus 10902
3004 BC ROTTERDAM

Statutaire zetel ROTTERDAM

KvK-nummer 24483298 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



BETREFT	
Overschie E 558 A53	
UW REFERENTIE	
Kiotoweg	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
15-04-2025 - 11:15	S11203146768
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	VOLLEDIG BUGEWERKT T/M
14-04-2025 - 14:59	14-04-2025 - 14:59
BLAD	
1 van 2	

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Overschie E 558 A53](#)

Kadastrale objectidentificatie: 019170065810053

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Omschrijving Parkeren	
Koopsom	€ 97.563
Met meer onroerend goed verkregen	
Koopjaar	2000
Vereniging van eigenaren	Vereniging Van Eigenaars Trade Parc Kiotoweg Te Rotterdam
Vereniging van eigenaren	Vereniging van Eigenaars (Blooteigendom) Trade Parc Kiotoweg te Rotterdam
Ontstaan uit	Overschie E 556
Splitsingsakten	Hyp4 50868/186
Ingeschreven op	19-10-2006 om 10:12
	Hyp4 19303/30 Rotterdam
Ingeschreven op	26-08-1999

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te de zin van de Wet kenbaarheid wijzen gemeenten of plusregio
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Betrokken bestuursorgaan	Gemeente Rotterdam
Datum in werking	11-06-2013
Afkomstig uit stuk	Hyp4 78652/31
Ingeschreven op	30-07-2020 om 09:12
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	
Datum kenbaarheid: 22-05-1997	
Overig stuk	Hyp4 78717/182
Ingeschreven op	06-08-2020 om 10:22
Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving)	
Datum kenbaarheid: 15-04-2004	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Ontstaan door splitsing van erfpacht

Afkomstig uit stukken	Hyp4 58260/49
Ingeschreven op	04-05-2010 om 14:42

Hyp4 54775/19

Ingeschreven op 02-06-2008 om 13:14

Hyp4 20094/23 Rotterdam

Ingeschreven op 10-05-2000

Naam gerechtigde Kuperus Beheer B.V.

Adres Kiotoweg 311
3047 BG ROTTERDAM

Statutaire zetel ROTTERDAM

KvK-nummer 24437694 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

2 Eigendom (recht van)

Ontstaan door splitsing van bloot eigendom

Afkomstig uit stuk Hyp4 50868/186

Ingeschreven op 19-10-2006 om 10:12

Naam gerechtigde Gemeente Rotterdam

Adres Coolsingel 40
3011 AD ROTTERDAM

Postadres Postbus 10902
3004 BC ROTTERDAM

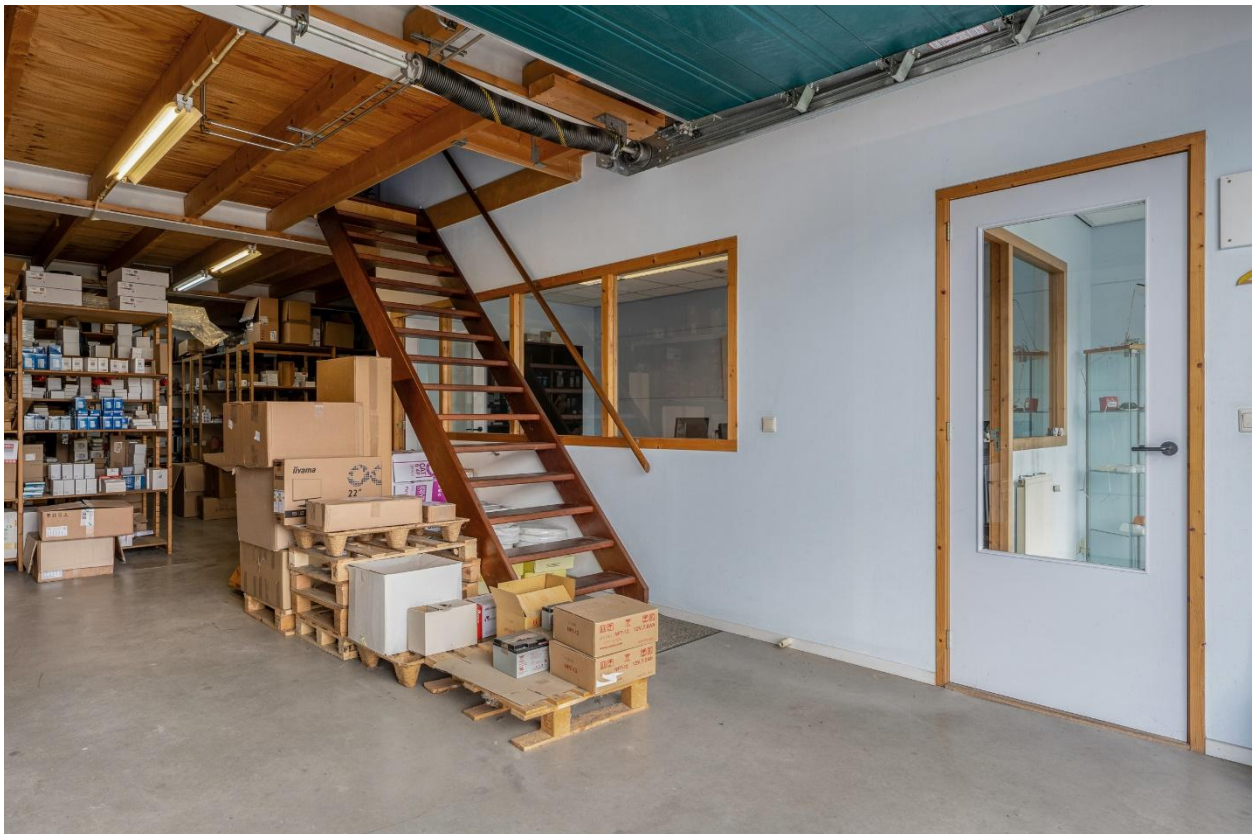
Statutaire zetel ROTTERDAM

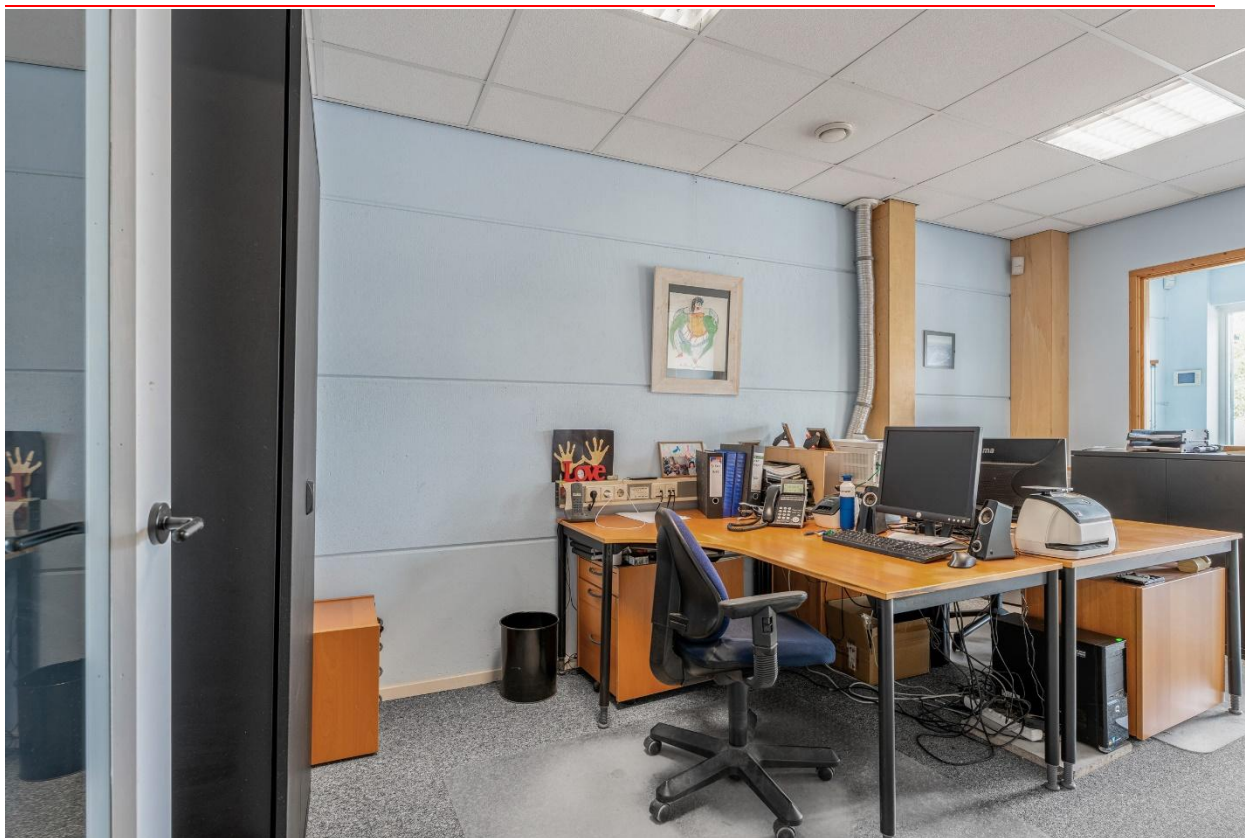
KvK-nummer 24483298 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister



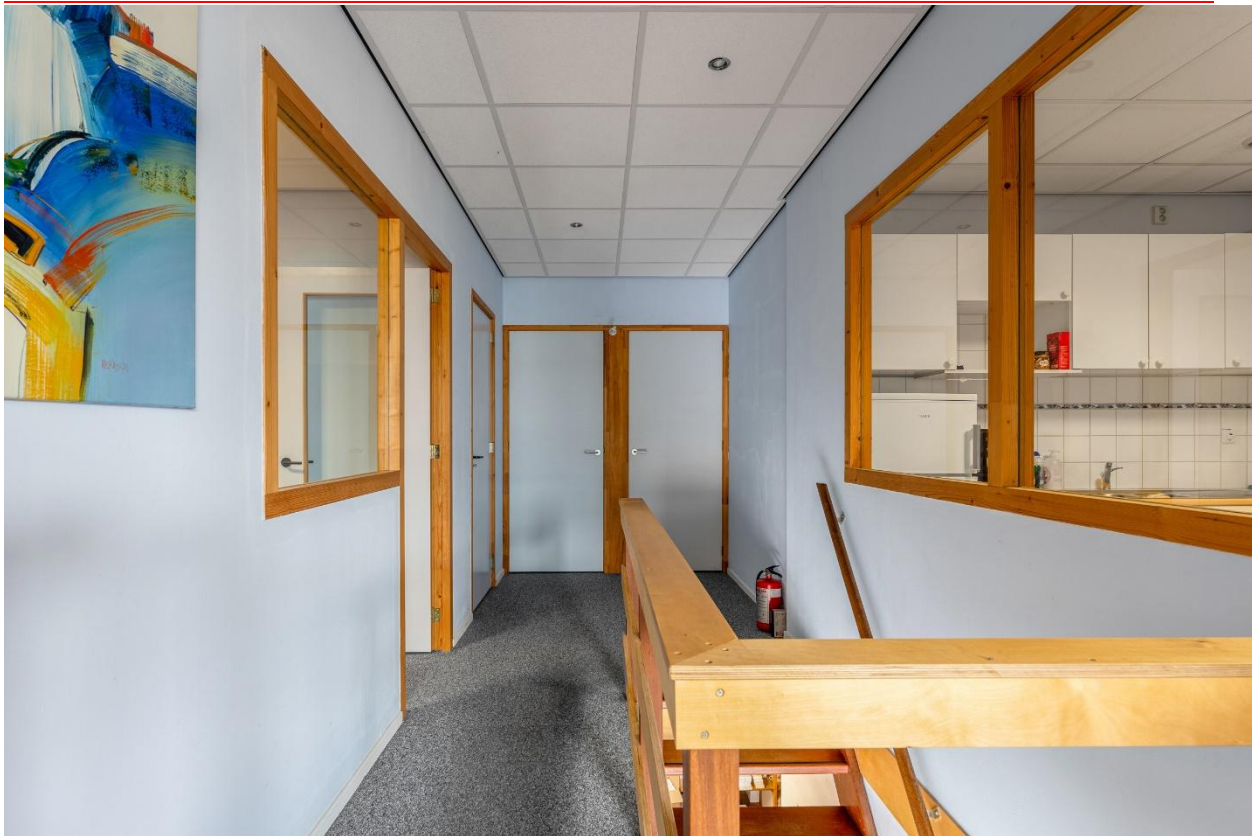
Foto's:



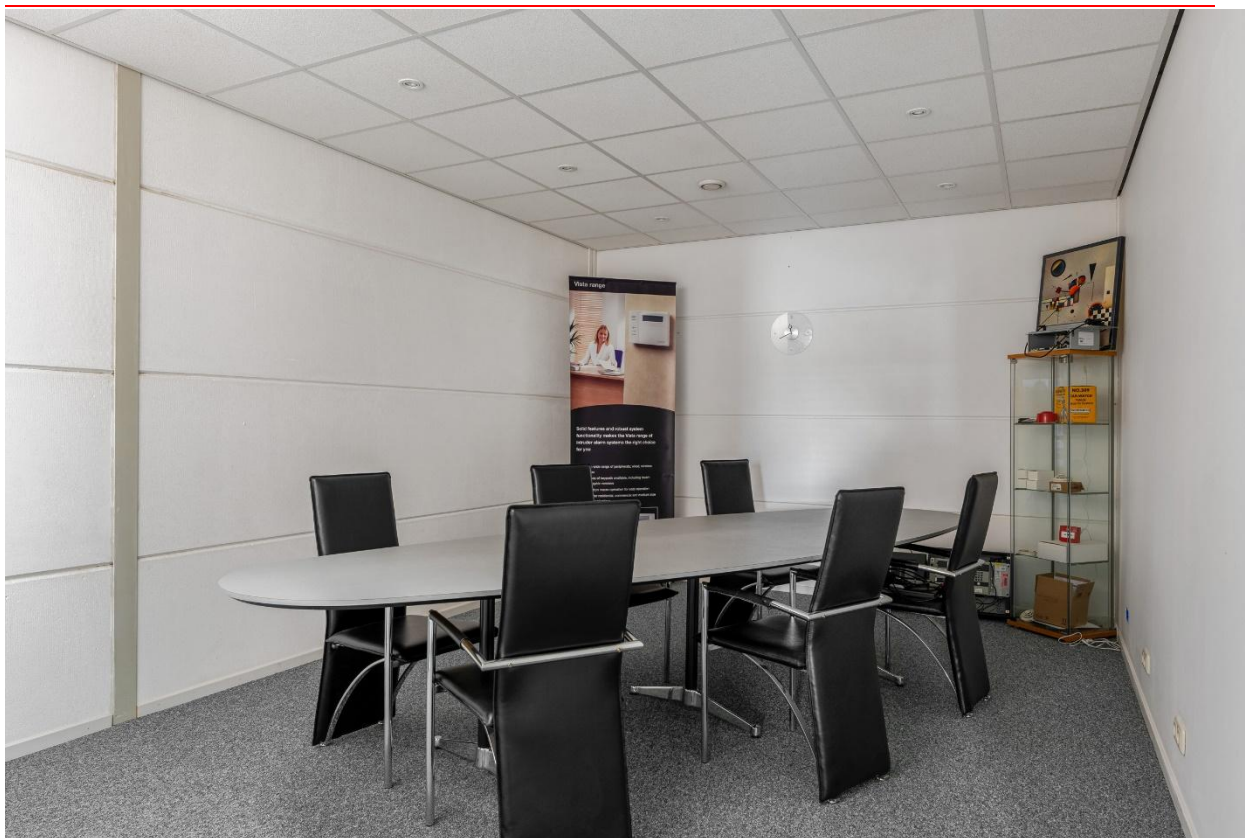












Locatie:

