



VERKOOP INFORMATIE
Vinkenstraat 54 – 56 te Rotterdam

Schaub & Partners
Bedrijfshuisvesting B.V.

Westplein 5 C
3016 BM Rotterdam
+31 (0)10 - 422 32 20

info@schaub.nl
www.schaub.nl



Kerngegevens



Introductie

Vinkenstraat 54 – 56 te Rotterdam



Omgeving

De wijk Oude Noorden



Objectinformatie

Energielabel n.t.b.



Bereikbaarheid

Bereikbaar middels tram, bus, metro en trein



Verkoopprocedure

€ 450.000,00 kosten koper



Contactinformatie

Verkoopbegeleiding



Plattegronden

NEN2580 meting

Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting



Object

Betreft

Het betreft een bedrijfsruimte van 176,36 m², gelegen op de begane grond aan de Vinkenstraat 54–56 in de wijk Rotterdam-Noord. Deze opkomende wijk staat bekend om haar mix van wonen, werken en recreëren, met een groeiend aanbod aan trendy bistro's, moderne restaurants en een levendig nachtleven, variërend van cafés tot jazzclubs.

De ruimte is voorheen in gebruik geweest als garagebedrijf, maar het gebruik voor garage- of autowerkzaamheden is inmiddels niet meer toegestaan. Hierdoor biedt het object volop nieuwe mogelijkheden voor ondernemers of beleggers die op zoek zijn naar een functionele, flexibel in te delen bedrijfsruimte voor andere doeleinden.

De ruimte bevindt zich op de begane grond en beschikt over twee brede entree en hoge plafonds, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en praktische indelingsopties. Dankzij de open structuur en natuurlijke lichtinval aan de voorzijde is de ruimte ook uitstekend geschikt voor representatieve functies. De verkoper heeft een doordacht en eigentijds renovatieplan ontwikkeld, dat de ruimte transformeert tot een lichte, moderne en toekomstbestendige werkplek. Hiermee wordt ingespeeld op de groeiende vraag naar inspirerende en duurzame werkomgevingen. Dit maakt het object bijzonder geschikt voor creatieve ondernemers, ontwerpstudio's, praktijkhouders en andere professionals die waarde hechten aan uitstraling en functionaliteit.



Rotterdam-Noord heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een levendig en dynamisch stadsdeel waar creativiteit, ondernemerschap en stedelijke vernieuwing op natuurlijke wijze samenkomen. De wijk trekt een gevarieerde en vooruitstrevende groep ondernemers aan: van ambachtelijke bedrijven en jonge startups tot maatschappelijke initiatieven, ontwerpstudio's, foodconcepten en kunstenaarscollectieven.

Juist de kleinschaligheid van veel bedrijfsruimten in combinatie met de karakteristieke bouw en het stedelijke weefsel maakt Rotterdam-Noord aantrekkelijk voor ondernemers die op zoek zijn naar betaalbare werkruimte met een onderscheidende uitstraling. Je vindt hier onder meer meubelmakers, grafisch ontwerpers, koffiebranders, duurzame modeontwerpers en softwareontwikkelaars die samen zorgen voor een bruisend en vernieuwend ondernemersklimaat.

In het bijzonder zijn gebieden als het Zwaanshalskwartier, het Oude Noorden en de omgeving van de Bergweg in opkomst. Deze wijken combineren authentieke architectuur met een jonge, creatieve energie. In het Zwaanshalskwartier vestigen zich steeds meer unieke winkels, galeries en eetconcepten. In het Oude Noorden ontstaat een levendige mix van bewoners, ondernemers en sociale initiatieven, vaak met een focus op duurzaamheid en sociale betrokkenheid.

Projecten zoals het Zomerhofkwartier (ZOHO), waar oude kantoorpanden en loodsen zijn getransformeerd tot creatieve werkplekken, horeca en broedplaatsen, tonen de kracht van herontwikkeling en hergebruik in het gebied. Ook elders in Noord worden panden herbestemd met oog voor maatschappelijke waarde, culturele diversiteit en lokaal ondernemerschap.

De gemeente Rotterdam speelt hierin een actieve rol door middel van gebiedsgerichte investeringen, het stimuleren van circulaire economie, en het ondersteunen van experimenten en tijdelijke initiatieven. Dit alles maakt Rotterdam-Noord tot een aantrekkelijk en toekomstgericht vestigingsgebied voor ondernemers die kiezen voor innovatie, samenwerking en groei in een stedelijke context.





Opleveringsniveau & Servicekosten

Adres

Vinkenstraat 54 – 56 te Rotterdam

Oppervlakte

Het pand beschikt over de volgende metrages:

Begane grond: ca. 176,36 m² BVO

**Genoemde metrages zijn vastgesteld op basis van de beschikbaar gestelde NEN 2580 meting en zijn inclusief een aandeel in de gemeenschappelijke ruimte.*

Huursituatie

Het gekochte zal leeg worden opgeleverd.

Eigendomsinformatie

Volledige eigendom

Energielabel

Nader te bepalen.



Bestemmingsomschrijving

Bestemmingsomschrijving wonen en bedrijf

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven tot en met categorie 2 volgens Bijlage 1 Bedrijvenlijst categorie 1 en 2.
- Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (SBI-codes 451 t/m 454, 45204 en 45205) zijn niet toegestaan, behalve ter plaatse van de aanduiding 'garage'.
- Op de aanduiding 'garage' mag een garagebedrijf gevestigd worden (met bovengenoemde SBI-codes).
- Bijbehorende erven en werkterreinen horen hierbij.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Wonen is toegestaan.
- Bedrijven tot en met categorie 2 volgens Bijlage 1 Bedrijvenlijst categorie 1 en 2 zijn toegestaan, maar uitsluitend op de begane grond en alleen ter plaatse van de aanduiding 'garage'.
- Op de aanduiding 'maatschappelijk' zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan, mits deze vallen onder de geluidgevoelige objecten zoals genoemd in artikel 1 van de regels.
- Op de aanduiding 'parkeergarage' is een gebouwde parkeervoorziening toegestaan, geheel of gedeeltelijk ondergronds.
- Voorzieningen die bij bovenstaande functies horen, zijn toegestaan. Denk hierbij aan inpandige bergingen, garageboxen, aanbouwen, bijgebouwen, tuinen, groen, water en ontsluitingswegen en -paden.





Bereikbaarheid

De bedrijfsruimte aan de Vinkenstraat 54–56 is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Via de nabijgelegen Bergweg en Schiekade is er snelle aansluiting op de rijkswegen A20 en A13, waardoor locaties als Den Haag, Utrecht en Amsterdam goed bereikbaar zijn. Voor vervoer binnen de stad is de ligging zeer gunstig: het centrum van Rotterdam bevindt zich op circa 10 minuten fietsen of een korte tram- of metrorit.

Op loopafstand bevinden zich diverse tram- en bushaltes, en ook Station Rotterdam-Noord ligt op enkele minuten afstand. Dit station biedt directe verbindingen naar onder meer Rotterdam Centraal, Gouda en Utrecht. Daarnaast ligt metrostation Blijdorp (RandstadRail) op korte afstand, waarmee ook The Hague en omliggende gebieden vlot bereikbaar zijn.

De Vinkenstraat is een rustige, smalle straat met voldoende parkeergelegenheid in de omgeving (betaald parkeren of op vergunning). Voor leveranciers of klanten is het pand goed aan te rijden en bereikbaar, mede dankzij de brede toegang aan de voorzijde.





Verkoopprocedure

Koopprijs

€ 450.000,00 kosten koper

Leveringsdatum

In overleg.

As-is, Where-is

Levering geschiedt in zogenaamd "As-is, where-is"

Bezichtiging

Op afspraak

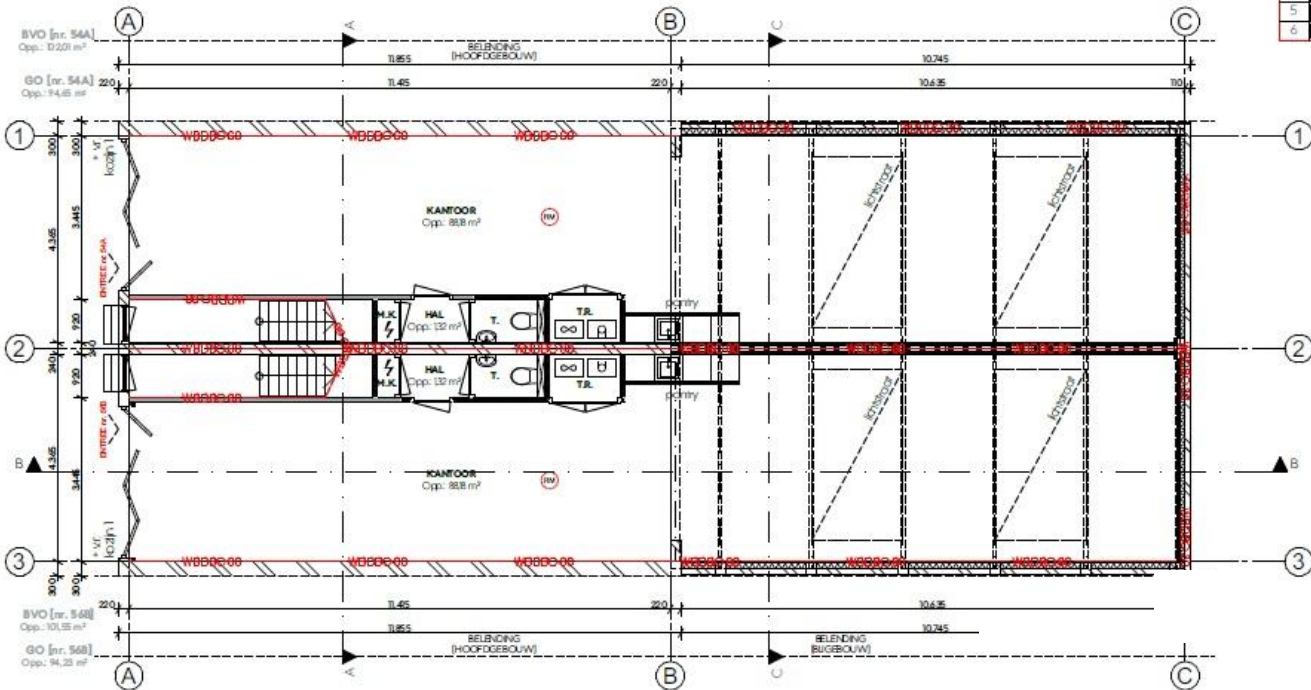




Plattegronden

Nr	Afwerking	Naam
1		Baksteen
2		Cellenbeton
3		Zacht isolatiedeken
4		Harde isolatieplaat
5		Staal
6		Beton

Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting





Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting



Verkoopbegeleiding

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V. heeft van Mainport Properties B.V. de exclusieve opdracht om de verkoop van dit object te begeleiden. Geïnteresseerde, gegadigden en/of diens adviseurs dienen zich met betrekking tot al hetgeen hiermee verband houdende rechtstreeks tot Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting te wenden via onderstaande contactgegevens.

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.

Adres: Westplein 5 C
Postcode/Plaats: 3016 BM Rotterdam
E-mail: info@schaub.nl
Telefoon: 010-4223220.

Uw aanspreekpunt is Justin Wiersma, u kunt hem rechtstreeks bereiken per e-mail op j.wiersma@schaub.nl of telefonisch op 06-44 02 74 72

Disclaimer

Dit informatie memorandum is enkel van algemene en informatieve aard en is op geen enkele wijze een (exclusief) aanbod van koop tot verkoop. Deze informatie wordt aan meerdere partijen toegestuurd en is enkel een uitnodiging om deel te nemen aan het verkoopproces. Ondanks dat wij de grootst mogelijke zorg besteden aan het samenstellen hiervan is Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting op geen enkele wijze aansprakelijk voor onjuistheden in dit informatie memorandum.

Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak
vrijblijvend contact op met ons kantoor of rechtstreeks met één van onze makelaars.

Onderstaande makelaars van Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting informeren u graag over dit project:



Maurits de Peuter
06 – 53 28 48 41
m.depeuter@schaub.nl



Vincent Schop
06 – 12 38 65 94
v.schop@schaub.nl



Reinout Zwiers
06 - 39 19 89 43
r.zwiers@schaub.nl



Justin Wiersma
06 – 44 02 74 72
j.wiersma@schaub.nl

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam
+31 (0)10 - 422 32 20
info@schaub.nl
www.schaub.nl



Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20
info@schaub.nl
www.schaub.nl

Disclaimer

Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Deze brochure bevat geen voorstel en/of bindend aanbod en is enkel bedoeld om partijen te informeren over de mogelijkheden en als uitnodiging om in contact te treden met Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.. De informatie is mede gebaseerd op door derde(n) verstrekte gegevens. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V. is gerechtigd om op ieder moment de hierin vermelde informatie en/of voorwaarden aan te passen en is nimmer aansprakelijk voor de gevolgen veroorzaakt door de onjuistheid van de vermelde gegevens en informatie.