

Beleggingsobject



Kolpa v/d Hoek

Zenostraat 182 - 222
3076 AZ Rotterdam

Vraagprijs:
€ 3.100.000,-- k.k.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Soort:	Beleggingsobject
Locatie:	Rotterdam - Lombardijen
Ligging:	In woonwijk
Soort:	Winkelplint
Totale oppervlakte:	1.785 m ²
Eigendom:	Volle eigendom
Huurders:	9
Kale huuropbrengst:	€ 270.143,-- p.j. excl. btw
Bestemming:	Gemengd - 1 (detailhandel, kantoor, bedrijven t/m cat. 1)



Omschrijving

Op zoek naar een stabiele belegging met een mooi rendement? Voor verkoop bieden wij aan: een aaneengesloten winkelpint gelegen aan de Zenostraat, Diogenesstraat en Epicurusstraat met een totale oppervlakte van circa 1.785 m². De winkels huisvesten momenteel 9 huurders, waarvan diverse al jaren een begrip zijn in IJsselmonde en omgeving.

De objecten zijn onderverdeeld in de volgende adressen: Zenostraat 182 t/m 222, Diogenesstraat 3, 21, 81, 83, 85 en Epicurusstraat 1, 3, 7, 9, 11.

Indien u interesse heeft in dit beleggingsobject, kunnen wij u toegang verlenen tot de dataroom.

Bereikbaarheid:

De Zenostraat is gelegen in de wijk Lombardijen, de oprit naar de A15 en A16 (Ring Rotterdam) zijn binnen enkele autominuten te bereiken. De openbaar vervoer voorzieningen zijn goed. De wijk Lombardijen beschikt op loopafstand over een eigen treinstation, tram- en busverbindingen.

Parkeren:

Vrij parkeren langs de openbare weg.

Oppervlakte:

Het totaal oppervlak bedraagt ca. 1.785 m². De verhuurde winkelruimtes variëren in grootte van 40 m² tot 535 m².

Wijze van oplevering:

Op basis van het 'as is, where is'-principe in de huidige verhuurde staat.

Vraagprijs:

€ 3.100.000,-- k.k.

Huursom:

De jaarlijkse huuropbrengst bedraagt € 270.143 excl. btw. De huurovereenkomsten zijn hoofdzakelijk gesloten voor perioden van 5 + 5 jaar. Een gedetailleerde huurlijst is beschikbaar.

Aanvaarding:

In overleg.

Bestemming:

Het object is gelegen in het bestemmingsplangebied Lombardijen en heeft de bestemming 'Gemengd -1'. Hierbij is o.a. detailhandel, kantoren, bedrijven (t/m categorie 1), op de begane grond toegestaan.

Energielabel:

De winkels beschikken over geregistreerde energielabels (voornamelijk A labels).

Kadastraal:

Gemeente IJsselmonde, Sectie C, Nummer 4726-A, Indexnummers: 93 t/m 120 en 123 t/m 127, gelegen op eigen grond.

Vereniging van eigenaren:

De bijdrage voor alle winkels is € 960,46 per maand excl. voorschot stookkosten

Bijzonderheden:

In opdracht van de verkoper zijn recent onderhoudswerkzaamheden aan het complex uitgevoerd. Deze omvatten onder meer het complete schilderwerk, de restauratie van de kozijnen en de vernieuwing van de dakbedekking.

Aan Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V.

is door de eigenaar een opdracht verstrekt voor begeleiding bij de verkoop van de winkelplint plaatselijk bekend als de Zenostraat 182 t/m 222, Diogenesstraat 3, 21, 81, 83, 85 en Epicurusstraat 1, 3, 7, 9, 11.

Biedingen:

Indien u naar aanleiding van deze informatie geïnteresseerd bent om het object aan te kopen dan nodigen wij u uit tot uitbrengen van een bieding. Voorwaarden, voorbehouden en goedkeuring dienen duidelijk in de bieding te worden vermeld.

As is, where is:

De onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is" principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

Levering:

De leveringsdatum kan in overleg tussen partijen worden vastgesteld.



Disclaimer:

Gegadigden, alsmede hun adviseurs, dienen voor alle informatie met betrekking tot de verkoop van het object rechtstreeks contact op te nemen met Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. De in dit memorandum opgenomen informatie en het bijbehorende beeldmateriaal dienen uitsluitend ter algemene en indicatieve informatie voor potentiële gegadigden en kunnen niet worden aangemerkt als een aanbod, noch als onderdeel van enige (voorgenomen) overeenkomst.

Aan de inhoud van dit memorandum en de stukken in de dataroom kunnen geen rechten worden ontleend. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of andere onjuistheden in de verstrekte informatie, noch voor de gevolgen daarvan. Alle genoemde maten en oppervlakten zijn indicatief en dienen door de gegadigde zelf te worden geverifieerd.

Alle handelingen en correspondentie in het kader van de voorgenomen verkoop vinden te allen tijde plaats onder voorbehoud van uitdrukkelijke goedkeuring van verkoper.









Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: CVB



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente IJsselmonde

Sectie

Perceel

IJsselmonde

C

2914

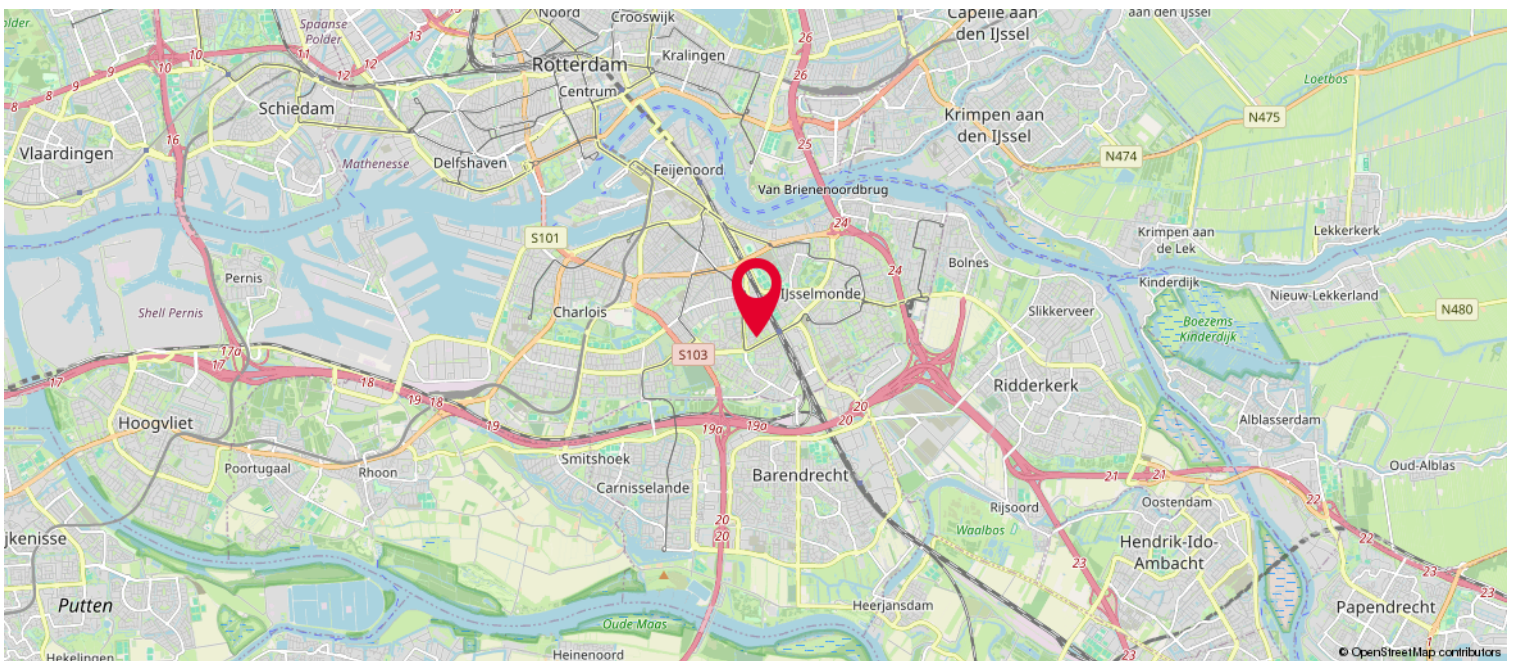
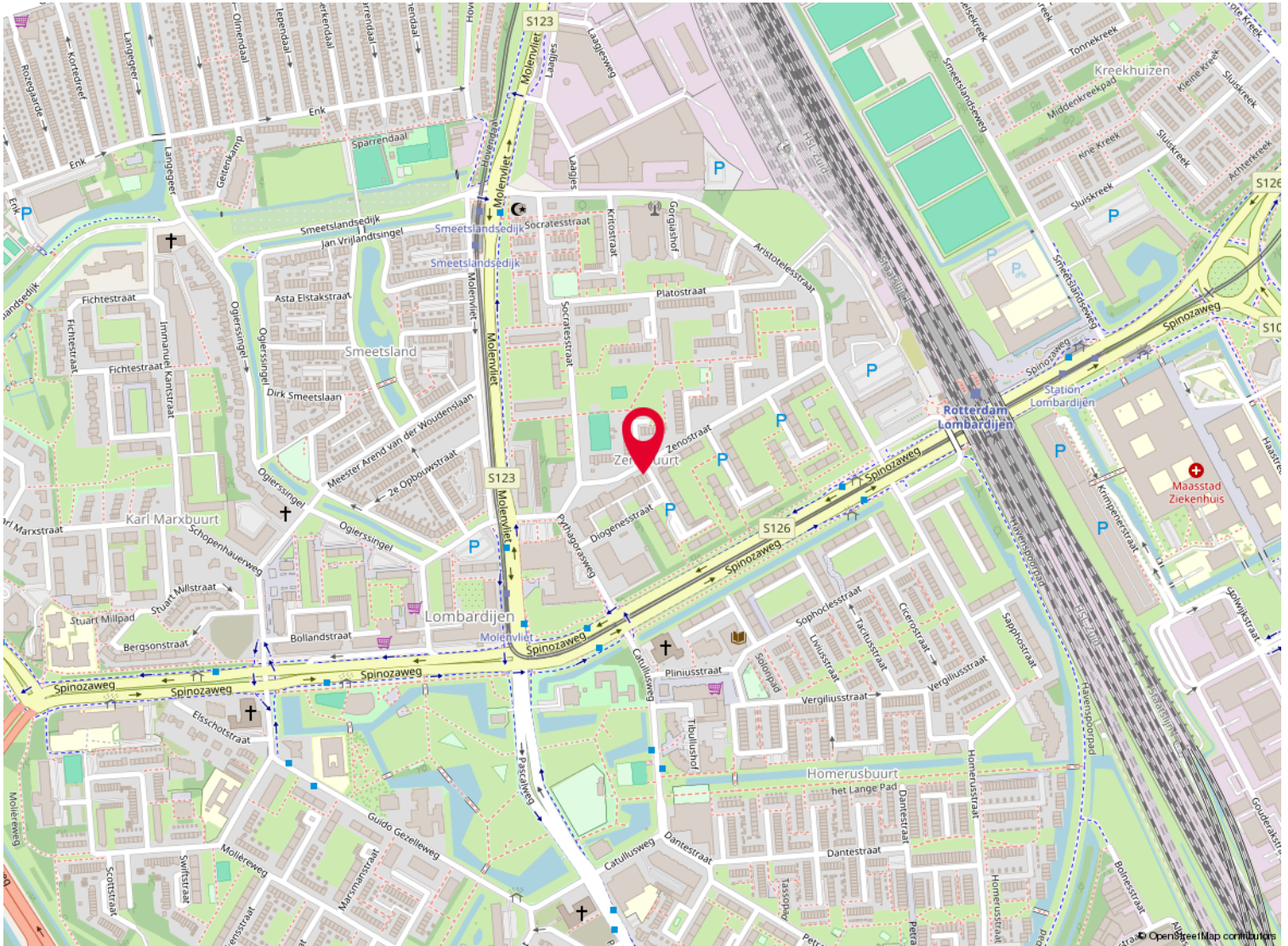
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart

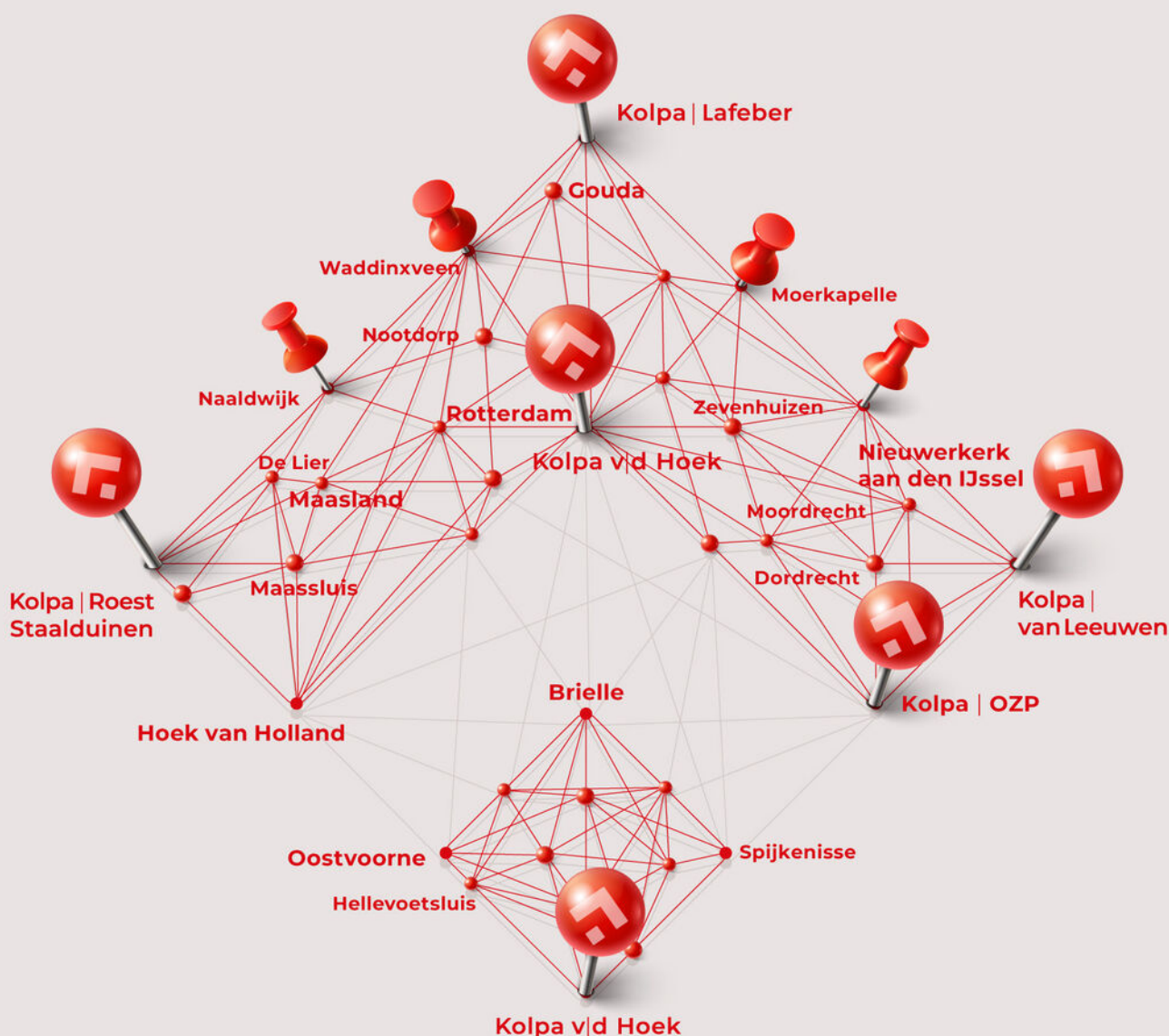


Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.



This image shows a single page from a notebook or ledger. It features approximately 20 evenly spaced horizontal black lines across its entire width, providing a template for writing. The background is plain white, and there are no margins, headers, or footers present.

Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Straatweg 94
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144
rotterdam@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



RICS



MAKELAARS ♦ TAXATEURS