

Te Koop

 JLL SEE A BRIGHTER WAY

Westersingel 9, Rotterdam | Eigen parkeerplaatsen



Introductie

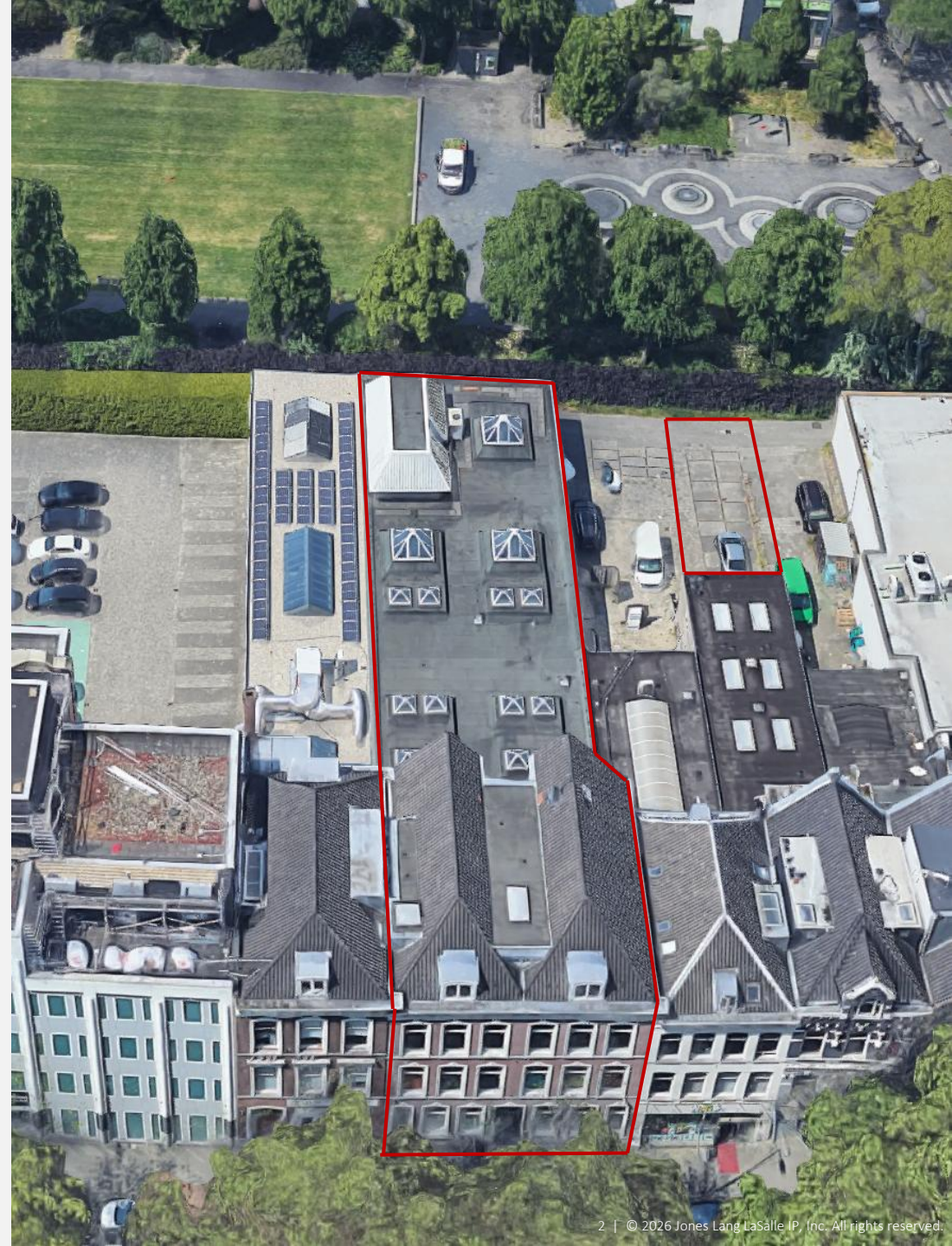
Gebouw

Karakteristiek object gelegen midden in het centrum van Rotterdam op loopafstand van het centraal station. Het pand heeft een oppervlakte van 1.383 m² BVO verdeeld over de begane grond, 1^e, 2^e en een zolderverdieping. Het object heeft een maatschappelijke bestemming en was tot eind 2023 in gebruik door het Goethe instituut. De 2^e verdieping is in gebruik geweest als dienstwoning.

Het pand kenmerkt zich door zijn unieke architectuur: aan de straatzijde toont het een prachtige authentieke gevel. De begane grond is verrassend ruim en strekt zich uit over vrijwel het gehele perceel. Dit object is gelegen op een groot perceel en biedt volop (ontwikkel)mogelijkheden.

Parkeren

Tot het verkochte behoort tevens een stuk grond van 138 m² (perceel AF 948). Dit perceel wordt gebruikt voor het parkeren van auto's en kan via de Westkruiskade worden bereikt (betreft een recht van overpad ten gunste van perceel AF 948).



Samenvatting object



Het gebouw heeft een oppervlakte van 1.383 m² BVO en 1.183 m² VVO. Aan de achterzijde beschikt het gebouw tevens over parkeerplaatsen.



Eigendom is belast met erfpacht. De erfpacht loopt tot 11 december 2088. De canon is voor de gehele erfpachtsduur afgekocht.



Het gebouw is in 1872 gebouwd en in 1980 gerenoveerd.



Kadastrale aantekening : Saneringsplan uit 1997.



Het gebouw heeft geen energielabel.



Het gebouw zal leeg, zonder huur- en/of gebruiksrechten worden verkocht.

Proces



Verkoop zal plaats vinden middels een onderhandse Verkoop.



Biedingen dienen onvoovaardelijk te zijn.



Biedingen dienen uiterlijk voor 13 maart 2026 verstuurd te worden naar: **christiaan.de-rooij@jll.com**.



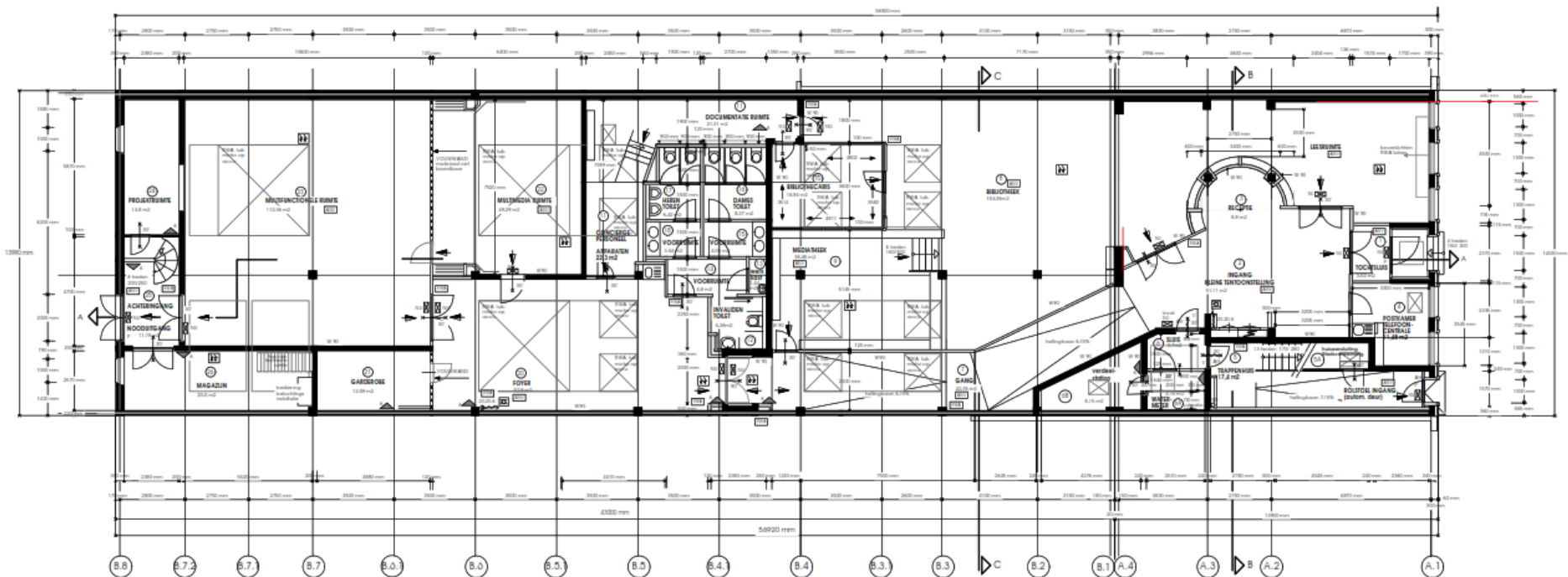
Transport wordt verzorgd door notariskantoor Drost Juten uit Den Haag.



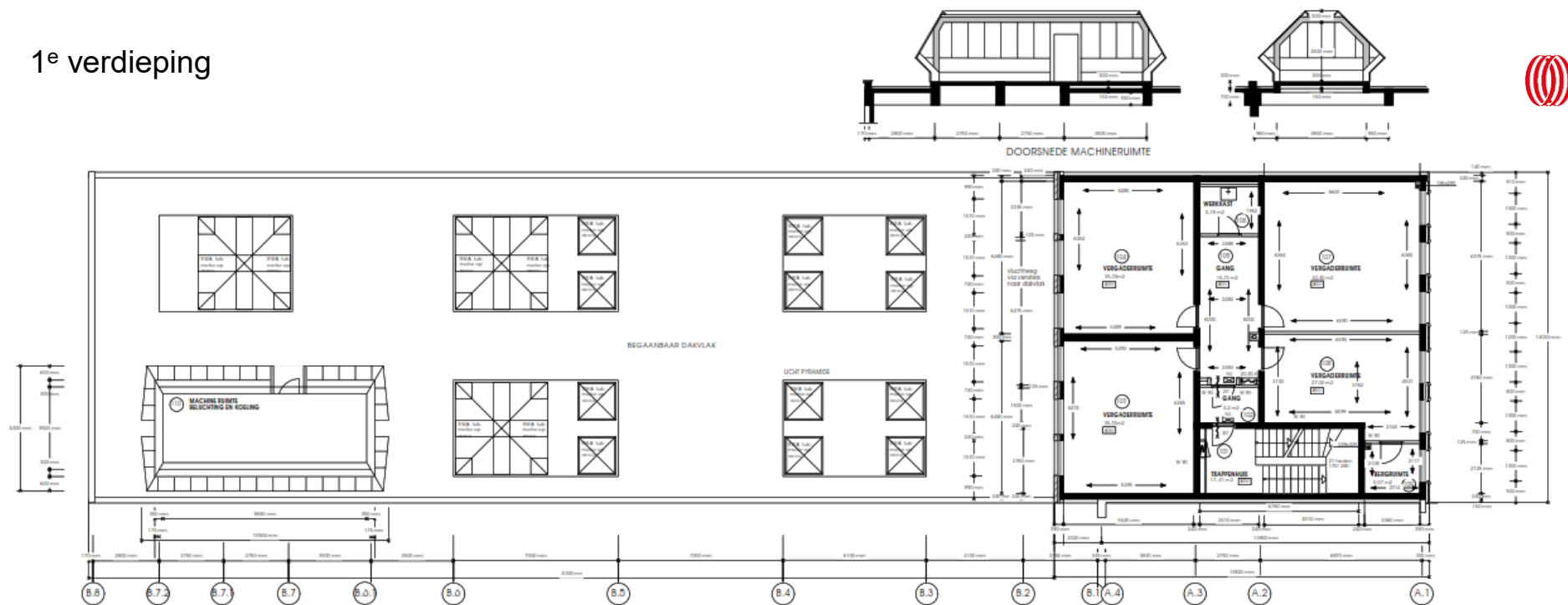
Bezichtigingen kunnen worden ingepland met Marloes Brandenburg:
E-mail: Marloes.Brandenburg@jll.com
telefoon: 010-4110 440

Begane grond

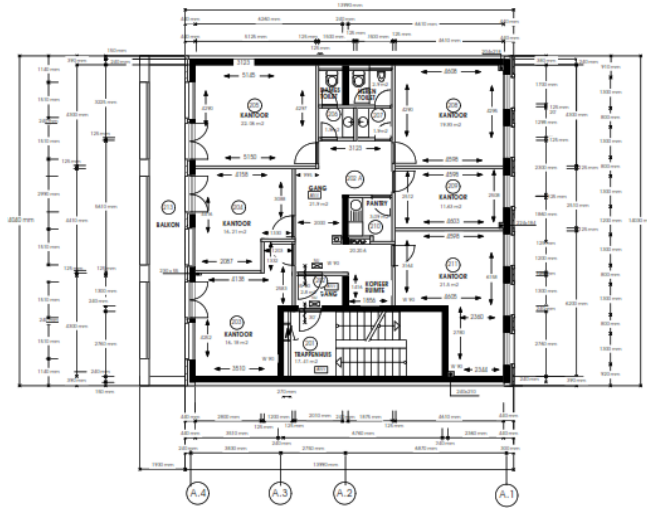
Bouwlaag	Metrage BVO	Metrage VVO
Begane grond	799 m²	708 m²
1 ^e verdieping	196 m²	187 m²
2 ^e verdieping	196 m²	157 m²
Zolder	192 m²	131 m²
Totaal	1.383 m²	1.183 m²



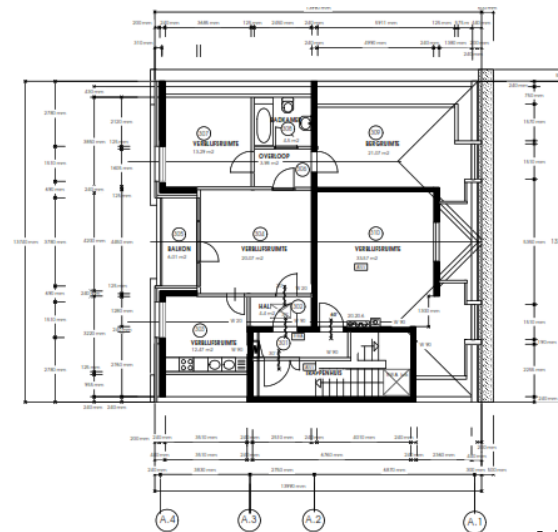
1^e verdieping



2^e verdieping



zolder

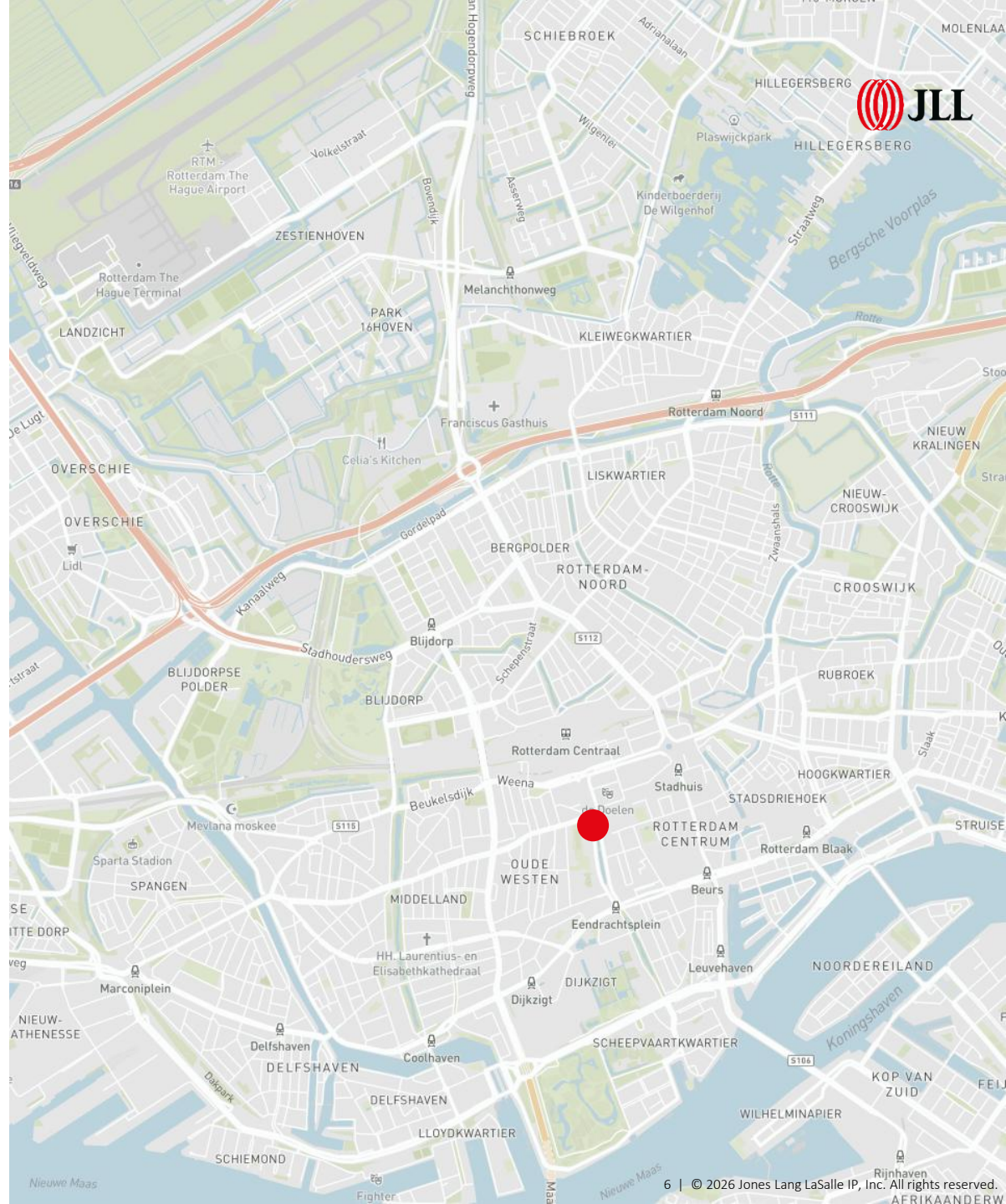


Locatie

De Westersingel ligt aan één van de mooiste singels van Rotterdam en is gelegen in het stadscentrum met alle voorzieningen, waaronder winkel- en horecagelegenheden, op loopafstand. Onder andere de Lijnbaan, Witte de Withstraat, het historische Scheepvaartkwartier en Museum Boijmans van Beuningen bevinden zich op loopafstand.

De bereikbaarheid met eigen vervoer is zeer goed dankzij de nabijheid van de Erasmusbrug, Maastunnel, tunnel tracé en de Maasboulevard.

Rotterdam Centraal Station met zijn tram-, bus- en metroverbindingen bevindt zich op slechts 5 minuten lopen.



Kadastrale aanduiding

Gemeente: Rotterdam
Sectie: AF
Nummer: 217 948
Grootte: 839 m² 138 m²
Status: Eigendom belast met erfpacht
(canon is afgekocht tot 11 december 2088)



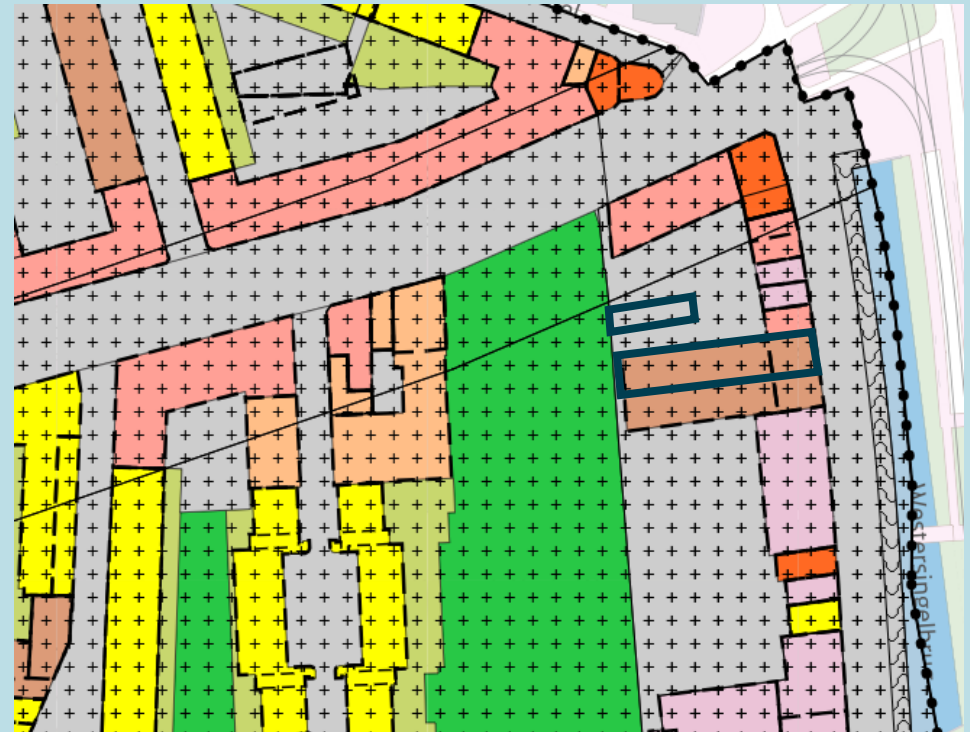
Bestemming



Bestemmingsplan: Oude Westen

De voor "Maatschappelijk - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, cultuur, gezondheidszorg, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening, met het daarbij behorende erf.
- gebouwde parkeervoorzieningen, al dan niet geheel of ten dele ondergronds;
- "Waarde - Archeologie - 2", "Waarde - Archeologie - 3" "Waarde - Cultuurhistorie - 1", "Waarde -Cultuurhistorie - 2", voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.



Zakelijke lasten

OZB eigenaar:	€ 2.496,00 (2024)
Rioolheffing:	€ 2.618,80 (2025)
Waterschap:	€ 549,12 (2025)
Bedrijfsreinigingsrecht:	€ 3.104,01 (2025)

Energie label

Het gebouw heeft geen Energie label.

Beschermd stadsgezicht

Het gebouw heeft geen monumentale status, maar maakt wel onderdeel uit van het beschermd stadsgezicht "Heemraadsingel-Mathenesselaan" van de gemeente.

Asbest

Er is geen asbestonderzoek aanwezig.

Bodemonderzoek

Verkoper is niet in het bezit van een (verkennd) bodemonderzoek.



Verkoopproces en voorwaarden

Key facts

Biedingen	Geïnteresseerden hebben de mogelijkheid om een onvoorwaardelijk, onherroepelijke bieding uit te brengen zonder enige voorbehouden. De bieding dient uiterlijk voor <u>13 maart 2026</u> worden gestuurd naar mail adres: christiaan.de-rooij@jll.com
Notaris	Het transport zal worden verzorgd door: Drost Juten Notariskantoor. Een gedeelte van de notariskosten komen voor rekening van koper (kosten van het transport en opmaak leveringsakte).
Bezichtigingen	Bezichtigingen kunnen worden ingepland met Marloes Brandenburg, via: E-mail: Marloes.Brandenburg@jll.com Telefoon: 010-4110 440

As is, where is

Verkoop zal gebaseerd zijn op een 'as is, where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht. Aldus met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. Er worden geen verklaringen of garanties afgegeven, uitdrukkelijk noch stilzwijgend, met betrekking tot de staat, kwaliteit of geschiktheid van het object, met uitzondering van datgene wat expliciet vermeld is in een ondertekende koopovereenkomst.

Verkoop begeleiding

JLL is door verkoper op exclusieve basis ingeschakeld voor de begeleiding van de verkoop van het in deze documentatie vermelde object. Gegadigden, of adviseurs van de gegadigden dienen zich rechtstreeks met JLL in verbinding te stellen inzake de verkoop van onderhavig object.

Due diligence kosten

Verkoper is aan potentiële koper, belanghebbenden en andere geïnteresseerden geen enkele vorm van vergoeding verschuldigd voor het uitvoeren van onderzoeken, advies of anderszins, ten einde een bieding uit te brengen c.q. het object te verwerven. Noch kunnen bovengenoemde personen aan enige transactie (of deelname aan het verkoopproces daartoe) nu of in de toekomst enig recht op vergoeding of schadeloosstelling van welke aard dan ook ontnemen, met uitzondering van die vergoeding welke verkoper met derden uitdrukkelijk schriftelijk is overeengekomen. Verkoper en JLL behouden zich uitdrukkelijk het recht voor om zonder opgave van redenen het verkoopproces tussentijds te wijzigen of volledig te beëindigen.

Additionele informatie

Aanvullende informatie met betrekking tot dit object is beperkt beschikbaar en kan worden opgevraagd bij JLL via het e-mailadres:

christiaan.de-rooij@jll.com of tel 06-51 282 883.

Foto's exterieur



Foto's interieur



Foto's interieur



Disclaimer

Verkoper en Jones Lang LaSalle B.V. (hierna JLL) geven hierbij te kennen dat:

- De gegevens en bijzonderheden slechts zijn weergegeven als een algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers en niet dient te worden beschouwd als een offerte of contract, of onderdeel daarvan.
- Alle beschrijvingen, afmetingen, verwijzingen naar bouwkundige staat en de voor de inbezitneming en het gebruik benodigde vergunningen en alle overige gegevens en bijzonderheden te goeder trouw zijn verstrekt, doch dat potentiële kopers zich er niet op kunnen beroepen als verklaringen voor waar maar zichzelf van de juistheid ervan dienen te overtuigen door middel van inspectie of anderszins.
- Geen enkele medewerker van JLL gemachtigd is met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper bindt.
- Op geen enkele wijze gegevens uit de informatie in de digitale dataroom mogen worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, (foto)kopie of op welke wijze ook voor derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van JLL. De gegevens en informatie dienen strikt vertrouwelijk te worden behandeld.
- Alle tussen (potentiële) kopers en JLL aan onderhavige verkoop gerelateerde activiteiten geschieden onder het uitdrukkelijke voorbehoud van goedkeuring door het bevoegde orgaan van de verkoper.
- JLL op geen enkele wijze jegens de gebruiker van deze verkoopinformatie en/of jegens anderen aansprakelijk is ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te geven informatie.



Get in touch



Christiaan de Rooij

Senior Director – Agency Offices

Christiaan.de-Rooij@jll.com

+31 (0)6 51 28 28 83

© 2025 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang LaSalle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof. Jones Lang LaSalle Licensed Under REAA 2008.