

**TE KOOP**



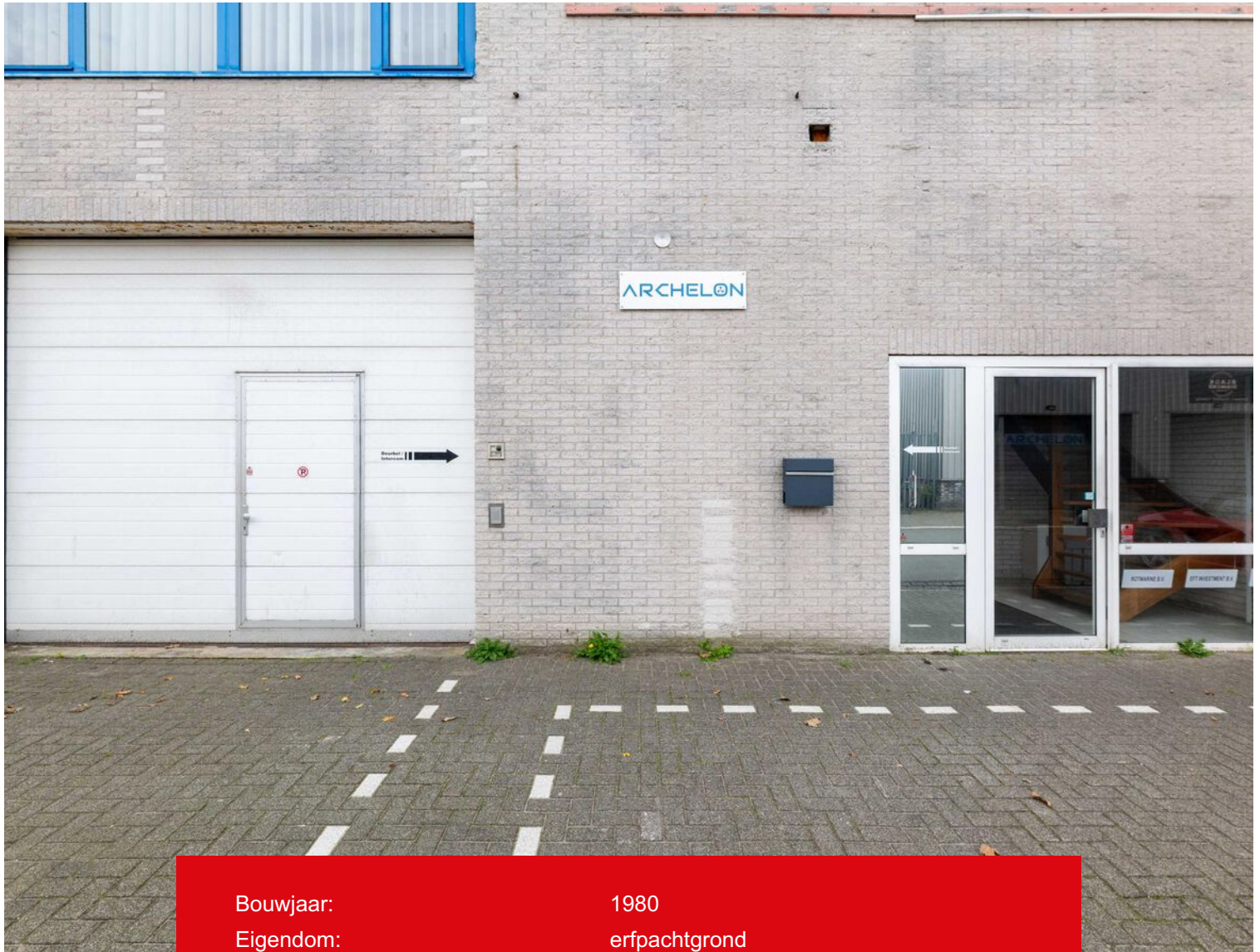
**Kolpa v/d Hoek**

Nachtschadestraat 16  
3053 JW Rotterdam

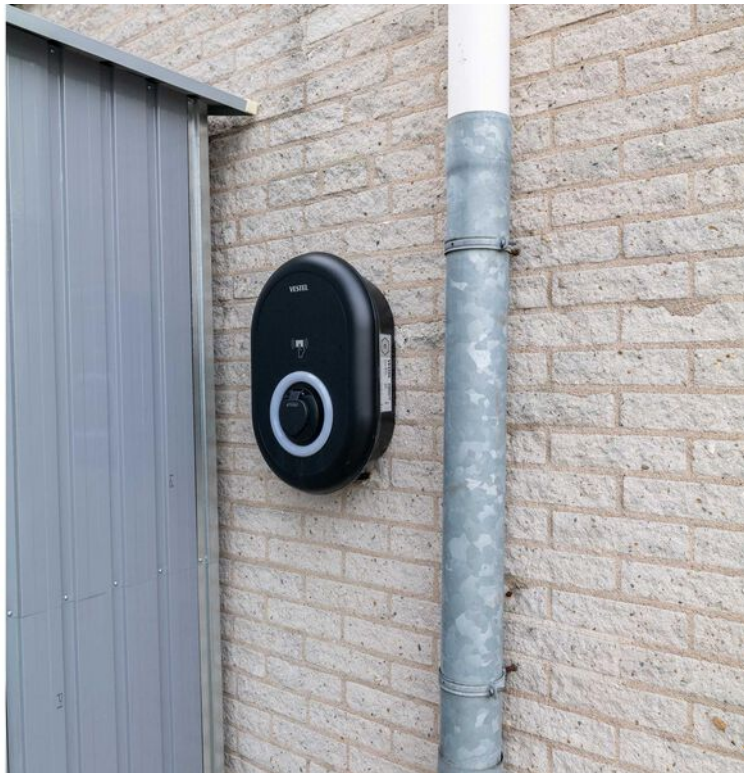
Vraagprijs:  
€ 550.000,-- k.k.

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

# Kenmerken & specificaties



|                                     |                            |
|-------------------------------------|----------------------------|
| Bouwjaar:                           | 1980                       |
| Eigendom:                           | erfpachtgrond              |
| Type:                               | bedrijfs- en kantoorruimte |
| Totale oppervlakte:                 | ca. 441 m <sup>2</sup>     |
| - opp. bedrijfsruimte begane grond: | ca. 229 m <sup>2</sup>     |
| - opp. kantoorruimte 1e verdieping: | ca. 212 m <sup>2</sup>     |
| Perceeloppervlakte:                 | 240 m <sup>2</sup>         |
| Energie label:                      | C                          |
| Aanvaarding:                        | in overleg                 |



# Omschrijving

Op zoek naar een multifunctioneel bedrijfsobject? Voor verkoop is beschikbaar deze representatieve bedrijfshal met kantoor (totaal ca. 441 m<sup>2</sup>).

Het object is gelegen aan de Nachtschadestraat 16 in Rotterdam-Schiebroek, op een goed bereikbare locatie.

Vraagprijs:  
€ 550.000,-- k.k.

Kadastrale gegevens:  
Gemeente Schiebroek, Sectie C, Nummer 2626,  
Groot 240 m<sup>2</sup>.

Erfpacht:  
Het pand is gelegen op erfpachtgrond. Het tijdelijke recht van erfpacht loopt tot 30 september 2085.  
De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt € 981,60 per kwartaal.

Aanvaarding:  
In overleg.

Bijzonderheden:

De overdracht vindt plaats onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeente Rotterdam als grondeigenaar.

Een Bibob-screening kan deel uitmaken van de procedure.

Oppervlakte:

Het totaaloppervlak bedraagt ca. 441 m<sup>2</sup>, en is als volgt verdeeld:

- ca. 229 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte op de begane grond.
- ca. 212 m<sup>2</sup> kantoorruimte op de eerste verdieping.

Bouwjaar:  
1980.

Energie-label:  
Het object beschikt over een energielabel C.

#### Wijze van oplevering:

Het object wordt vrij van huur opgeleverd, en o.a. voorzien van:

#### Bedrijfshal:

- Aluminium kozijnen dubbel glas;
- Elektrische overheaddeur;
- Verlichtingsarmaturen;
- Krachtstroomaansluiting;
- Toilet;
- Brandblusinstallatie;
- Te openen ramen.

#### Kantoorverdieping:

- Airconditioning;
- Zonneschermen;
- Cv-ketel;
- Lichtkoepels;
- Wanden v.v. spachtelputz;
- Laminaatvloer;
- Kunststof kozijnen dubbel glas;
- Te openen ramen;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen en spots;
- Kabelgoten en diverse stroompunten;
- Pantry v.v. close in boiler;
- Betegeld toilet met wasbak.

#### Parkeren:

Voor de bedrijfsruimte zijn enkele openbare parkeerplaatsen beschikbaar.

Aan de overkant van de bedrijfsruimte is een parkeerterrein met voldoende openbare parkeergelegenheid.

#### Bestemmingsregeling:

Het object valt binnen het bestemmingsplan Schiebroek van de gemeente Rotterdam, vastgesteld op 27 juni 2019.

De voor 'Bedrijf - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven t/m categorie 3.2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten.

#### Bereikbaarheid:

Het bedrijventerrein is bereikbaar via de N209 en N741, welke een goede aansluiting hebben op het rijkswegennet. Via de N209 en N741 bent u binnen enkele minuten op de A13 of A20.





**Algemeen:**

**Algemeen:**

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verkoop van de bedrijfsruimte, gelegen aan Nachtschadestraat 16 in Rotterdam. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en zo secuur mogelijk opgenomen, doch mogen de oppervlakten niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd conform NEN 2580 meetrapportage. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele kooptraject.

**Nadere informatie:**

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V.  
Straatweg 94  
3051 BL Rotterdam  
T: 010-4226144  
E: [bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl)  
W: [www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)















# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: sba



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500

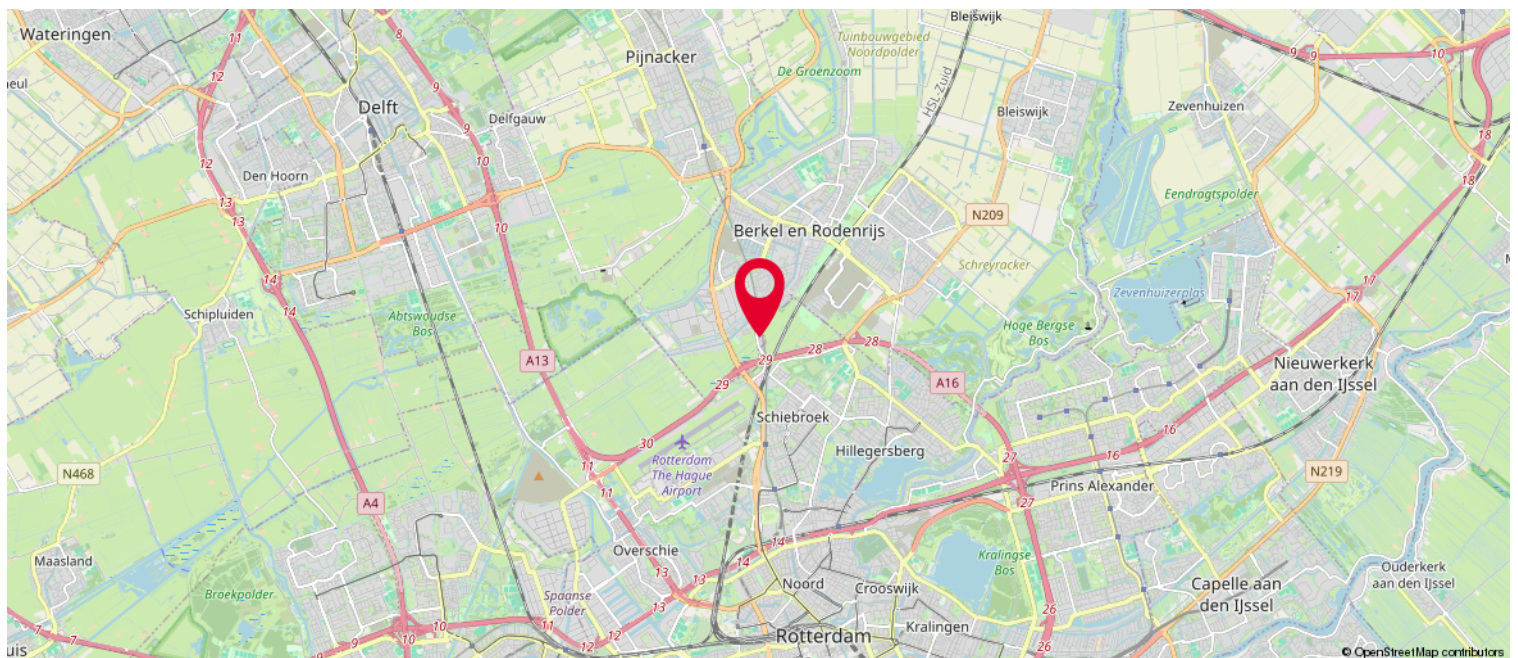
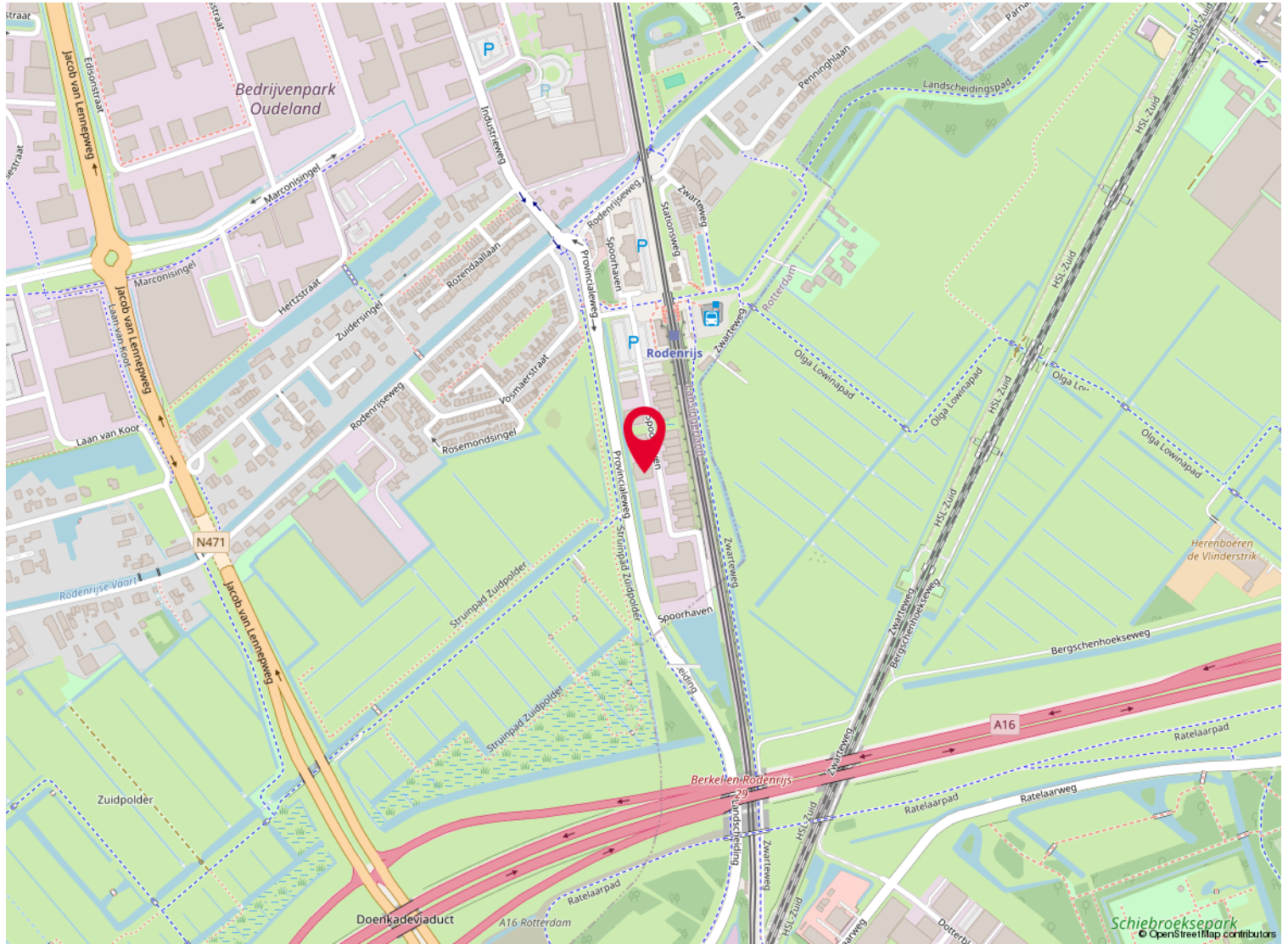
Kadastrale gemeente Schiebroek  
Sectie C  
Perceel 2626

kadaster

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 6 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart

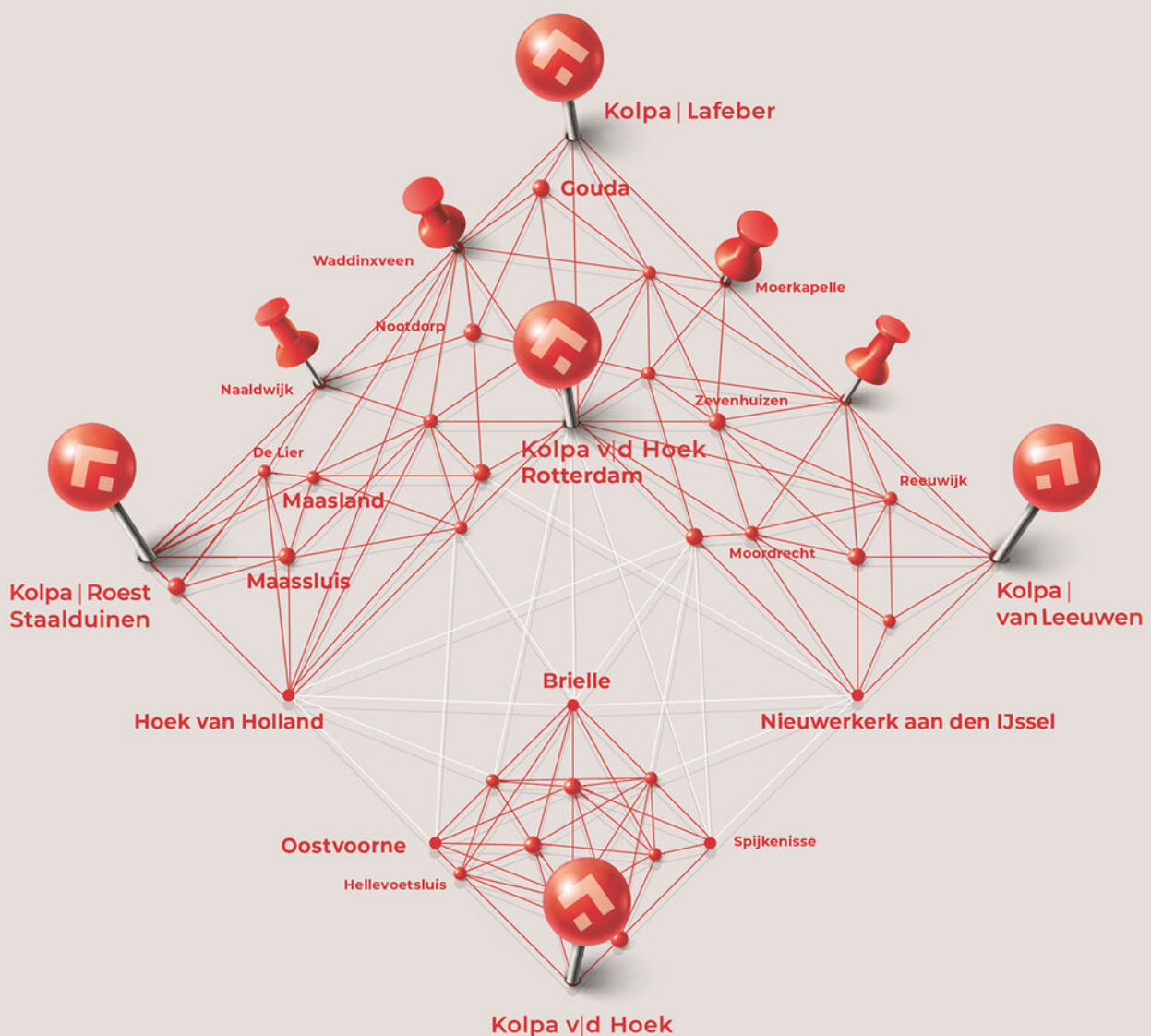


# Over ons

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'.



[illegible]

**Heeft u interesse?**



**Kolpa v|d Hoek**

Straatweg 94  
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144  
[rotterdam@kolpavanderhoek.nl](mailto:rotterdam@kolpavanderhoek.nl)  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)



RICS



**MAKELAARS ♦ TAXATEURS**