
VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

STRUISENBURGSTRAAT 40 ROTTERDAM



Algemeen:

Te koop representatieve commerciële bedrijfsruimte met een “industriële karakter”, gesitueerd aan de Struisenburgstraat 40 te Rotterdam. De ruimte maakt deel uit van een karakteristiek verzamelgebouw met meerdere gebruikers. Het pand is toegankelijk door de ruime gemeenschappelijke entree.

Oppervlakte:

De totale oppervlakte bedraagt **ca. 250 m²** op de begane grond en bestaat uit een ontvangstruimte, open kantoorruimte, een separate vergaderruimte alsmede keukenruimte, welke is voorzien van de aanwezige vaatwasser en koelkast. Een gescheiden dames- en herentoilet. In de ruimte is een mechanische ventilatie, welke centraal wordt geregeld waardoor er een comfortabel werkklimaat heerst.

Parkeren en bereikbaarheid:

Het object beschikt over **2** eigen parkeerplaatsen. In de omgeving is het betaald parkeren. Haltes van bus- en tramlijnen zijn op korte afstand aan de Honingerdijk. Vanaf de **A16** is op korte afstand de locatie via de Maasboulevard snel en zeer goed bereikbaar.

Energielabel:

Het object is voorzien van energielabel A.

Kadastrale gegevens:

Gemeente	Kralingen
Sectie	D
Nummer	10278
Appartementsindex	A218

2 parkeerplaatsen Appartementsindices A191 en A192

Bestemming:

Het vigerende bestemmingsplan “Struisenburg” is door de Gemeenteraad vastgesteld op **24 mei 2018**. Op het onderhavige pand is van toepassing “**Gemengd - 5**” conform het bepaalde in **artikel 9** van het bestemmingsplan. Het huidige gebruik voldoet aan het daartoe bepaalde.

VERKOOPGEGEVENS:

Koopsom: € 625.000,-- (zegge : zeshonderdvijfentwintigduizend euro) k.k.

Bij een overdracht voor 31 mei 2026 zal de verkoper het door haar reeds betaalde deel van de eertijds betaalde overdrachtsbelasting terugvorderen.

Vaste lasten: (voor zover recent en volgens laatste opgave 2025)

OZB 2026	€ 1.151,99 per jaar
Waterschapsbelasting	€ 59,18 per jaar
Rioolheffing 2026	€ 419,43 per jaar
Bijdrage VvE A128	€ 8.643,60 per jaar
Bijdrage VvE 191+192	€ 260,40 per jaar

Leveringsdatum:

In overleg en bij voorkeur tegen een uiterste datum van levering van 31 mei 2026.

Staat van oplevering:

Het object wordt in huidige/alsdan bevindende staat opgeleverd.

Leveringsdatum:

In overleg.







Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Blok Makelaardij OZ B.V.
Oudedijk 19
3062 AB Rotterdam
Postbus 4298
3006 AG Rotterdam

Telefoonnummer: 010-2410444
Website: www.blokmakelaars.nl
E-mail: info@blokmakelaars.nl

26.117

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld aan de hand van de ons verstrekte informatie.

Op alle transacties zijn van toepassing de algemene voorwaarden van Blok Makelaardij OZ B.V., welke zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam onder nummer 24/2018