



Te koop/te huur

# Bergse Dorpsstraat 112

3054 GG Rotterdam

parc.nl





# Over ons





# Parc Makelaars is een gerenommeerd Rotterdams makelaarskantoor voor bedrijfshuisvesting en partner voor alle vraagstukken op het gebied van commercieel vastgoed.

Sinds de oprichting in 1980 steken we graag onze handen uit de mouwen, vertrouwen we op een ijzersterk Rotterdams netwerk en kiezen we altijd voor kwaliteit. Dat blijkt uit onze eigen RICS-gecertificeerde taxateurs, ons specialisme in het inzichtelijk krijgen van openbaar en onzichtbaar aanbod alsook door onze ervaring met maatschappelijk vastgoed. Kortom, door onze ervaring als vakmensen voor commerciële vastgoedbegeleiding in de breedste zin van het woord.

- Aanhuur, verhuur, aankoop, verkoop en taxaties van commercieel vastgoed;
- RICS/NVM/NRVT-gecertificeerde taxateurs (en lid VastgoedCert);
- Alle aanbod inzichtelijk voor een prijs zonder verrassingen.

**Te koop/te huur**



# Bergse Dorpsstraat 112

3054 GG Rotterdam

Soort object  
**Winkelruimte**

Huurprijs/koopprijs  
**€ 35.400,- per jaar**  
**€ 525.000,- k.k.**

Oppervlakte  
**107 m<sup>2</sup>**

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





### Overdracht

Huurprijs  
Koopprijs  
Status  
Aanvaarding  
BTW van toepassing  
Servicekosten

**€ 35.400,- Per jaar**  
**€ 525.000,- k.k.**  
**Te koop/te huur**  
**Beschikbaar**  
**Ja**  
**n.v.t.**

### Energie

Energieklasse  
Energie einddatum

**E**  
**24-8-2027**

### Diversen

Voorzieningen

**Toilet, pantry,  
warmtegordijn,  
verwarming middels  
radiatoren, aanwezige  
vloerbedekking.**

### Bouw

Soort object  
Bouwworm  
Bouwjaar

**Winkelruimte**  
**Bestaande bouw**  
**1897**

### Indeling

Soort object  
Totale oppervlakte  
Aantal verdiepingen

**Kantoorruimte**  
**107 m<sup>2</sup>**  
**1**

# Volledige omschrijving

## BB

Te huur en te koop, ca. 107 m<sup>2</sup> VVO winkel- en onzelfstandige woon-/kantoorruimte met een zeer ruime tuin, verdeeld over ca. 63 m<sup>2</sup> winkelruimte op de begane grond en ca. 44 m<sup>2</sup> woon-/kantoorruimte op de eerste verdieping aan de Bergse Dorpsstraat 112 te Rotterdam. De vermelde oppervlakten zijn indicatief en niet ingemeten conform NEN-2580.

De ruimte is gelegen in een karakteristiek pand met een uitstekende ligging aan de Bergse Dorpsstraat, de winkelstraat van Hillegersberg, met in de directe omgeving diverse cafés, restaurants en winkels.

### Ligging en bereikbaarheid:

Het object aan de Bergse Dorpsstraat is centraal gelegen in het bruisende hart van Hillegersberg, in een wijk vol diverse cafés, restaurants en winkels. Dankzij deze centrale ligging is de bereikbaarheid goed te noemen. De tramhalte Bergse Dorpsstraat ligt direct voor de deur en wordt bediend door tramlijn 4. De bushalte Bergse Dorpsstraat bevindt zich om de hoek, waar buslijnen 10, 35 en 174 stoppen. Deze tram- en buslijnen bieden directe verbindingen met Rotterdam-Noord, Rotterdam Centraal en omliggende stadsdelen.

Voor automobilisten is de Bergse Dorpsstraat goed bereikbaar via de nabijgelegen uitvalswegen zoals de A20 en A13. Parkeren is mogelijk in de omliggende straten en op diverse parkeerterreinen in de buurt. Dankzij de combinatie van goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid is de locatie aantrekkelijk voor medewerkers, bezoekers én klanten.

### Oppervlakten:

Voor verhuur is totaal ca. 107 m<sup>2</sup> beschikbaar verdeeld over de begane grond (ca. 63 m<sup>2</sup>) en de eerste verdieping (ca. 44 m<sup>2</sup>). Daarnaast beschikt het object over een ruime tuin van ca. 100 m<sup>2</sup>.

### Parkeren:

Er is in de directe omgeving gelegenheid tot gratis en betaald parkeren langs de openbare weg.

### Koopprijs:

€ 525.000,- k.k.

### Huurprijs:

€ 35.400,- per jaar exclusief BTW en servicekosten.

### Huurtermijn:

5 + 5 jaar. Andere termijnen in overleg mogelijk.

### Datum van oplevering:

Per direct.

### Servicekosten:

Het pakket levering en diensten alsmede bijpassend voorschot servicekosten dient nader tussen partijen overeengekomen te worden. In de basis sluit huurder zelf de onderhoudscontracten voor de installaties af, evenals de overeenkomsten met de betreffende nutsleveranciers.

### Staat van oplevering:

De winkelruimte wordt in de huidige staat opgeleverd en beschikt o.a. over:

- entree met warmtegordijn;
- aansluiting ten behoeve van een pantry;
- aanwezige vloerbedekking;
- uitgeschakelde beveiligingscamera's;
- lichtpunten;
- tuin met berging/opslagruimte van circa 10 m<sup>2</sup>.

De woon-/kantoorruimte wordt in de huidige staat opgeleverd en beschikt onder meer over:

- keuken;
- badkamer;
- verwarming middels radiatoren;
- aanwezige vloerbedekking.

### Energie label:

Energie label E, geldig tot en met 24 augustus 2027.

#### Bankgarantie:

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van drie maanden huur, servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

#### Huurindexering:

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

#### Omzetbelasting:

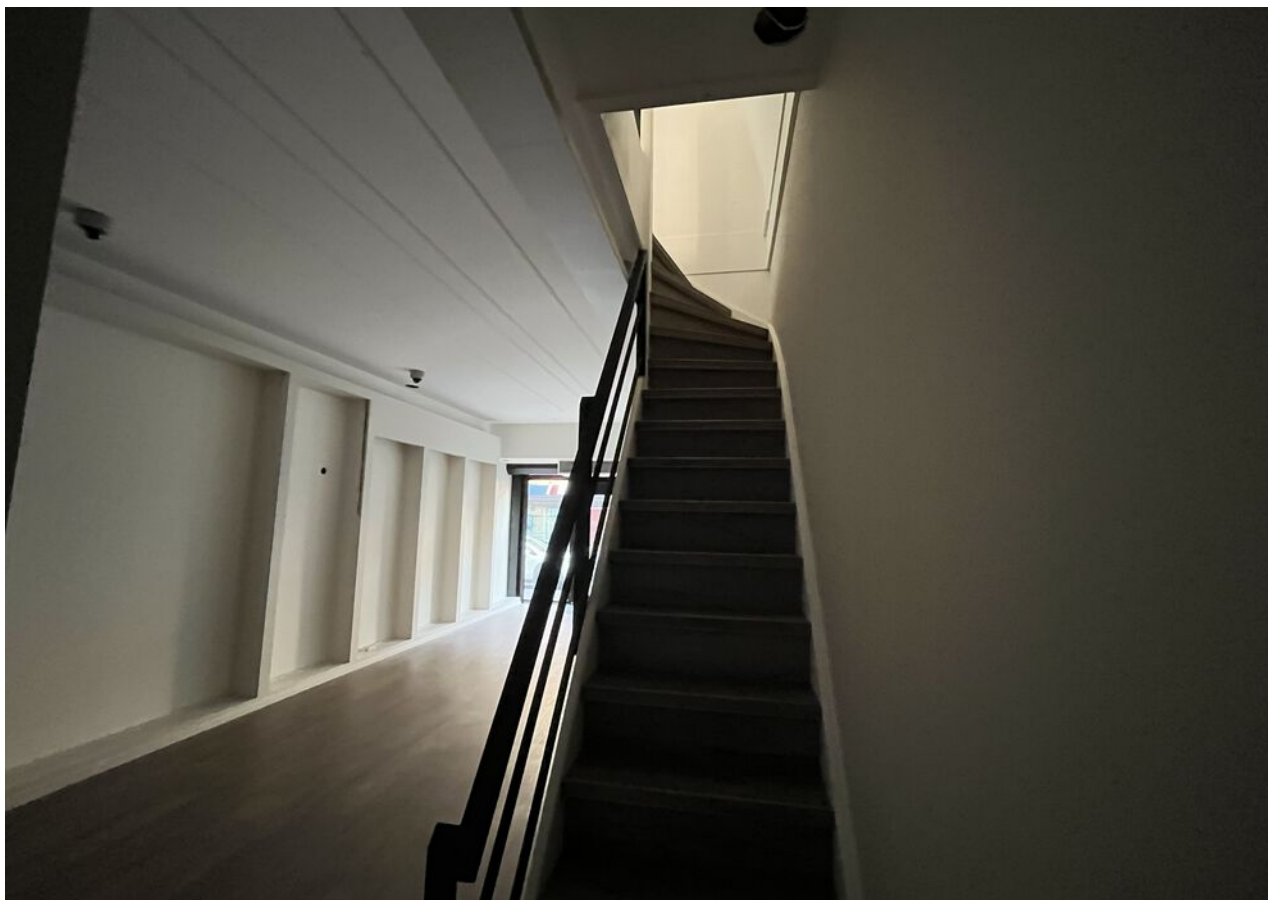
Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. In geval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

#### Huurovereenkomst:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), versie februari 2015, met de daarbij behorende algemene bepalingen.

#### Algemeen:

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



















Jongkindstraat 16  
3015 CG Rotterdam

Postbus 23179  
3001 KD Rotterdam

010 436 5700  
[www.parc.nl](http://www.parc.nl)  
[info@parc.nl](mailto:info@parc.nl)

