



VERKOOPINFORMATIE
Bovenstraat 165 te Rotterdam

Schaub & Partners
Bedrijfshuisvesting B.V.

Westplein 5 C
3016 BM Rotterdam
+31 (0)10 - 422 32 20

info@schaub.nl
www.schaub.nl



Namens het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) begeleidt Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V. de verkoop van een kantoor/bedrijfsgebouw aan de Bovenstraat 165 te Rotterdam.

De verkoop vindt plaats via een openbare inschrijving waarbij geïnteresseerde tot uiterlijk **11 maart 2026 12:00 uur** in de gelegenheid worden gesteld om een bieding uit te brengen met inachtneming van de procesvoorwaarden.

Er is geen vraagprijs van toepassing. Geïnteresseerde worden uitgenodigd om naar eigen inzicht een bieding uit te brengen via de projectnotaris Rox Legal of het biedingsplatform www.vastgoedveiling.nl.

Objectinformatie

Betreft

Aan de Bovenstraat 165 te Rotterdam wordt een karakteristiek en veelzijdig kantoor/bedrijfsobject aangeboden, omvattende circa 159,6 m² verhuurbaar vloeroppervlak en een bruto vloeroppervlak van circa 229,2 m². Het betreft een renovatieobject, waardoor een nieuwe gebruiker de unieke mogelijkheid heeft het geheel volledig naar eigen inzicht en bedrijfsidentiteit te herontwikkelen en in te richten. De huidige staat is casco, hetgeen maximale flexibiliteit biedt ten aanzien van indeling, afwerking en installatieniveau.

De ruimtes zijn verdeeld over meerdere bouwlagen en bieden ruime mogelijkheden voor een combinatie van kantoor- en bedrijfsfuncties. Door de omvang en opzet is het object geschikt voor uiteenlopende zakelijke gebruikers, zoals creatieve ondernemingen, dienstverleners of bedrijven die behoefte hebben aan een markante locatie met ontwikkelpotentie.

Bewoning is nadrukkelijk niet toegestaan; het object is uitsluitend bestemd voor zakelijk gebruik. Dit maakt het bij uitstek geschikt voor partijen die op zoek zijn naar een toekomstbestendige bedrijfsruimte op een goede locatie binnen Rotterdam. Het renovatiekarakter biedt daarnaast kansen voor waardecreatie en maatwerk.



Objectinformatie

Oppervlakte/indeling

Bovenstraat 165

	VVO	BVO
Souterrain/kelder:	37,6 m2	67,6 m2
Begane grond:	45,3 m2	57,3 m2
1 ^e verdieping:	46,4 m2	57,3 m2
2 ^e verdieping:	31,2 m2	57,3 m2
Totaal:	159,6 m2	229,2 m2

Funderingsherstel

LET OP: Funderingsherstel is op korte termijn noodzakelijk: Uit de beschikbare funderingsonderzoeken, opgenomen in de dataroom, volgt dat **funderingsherstel noodzakelijk is**. Koper dient derhalve rekening te houden met de hiermee samenhangende werkzaamheden en kosten, welke voor rekening en risico van Koper komen.

Objectinformatie

Parkeren

Tegen betaling langs de openbare weg.

Bestemming

Conform bestemmingsplan “IJsselmonde Noord”, vastgesteld d.d. 27-06-2019, heeft het object de bestemming “Gemengd - 3”. De voor “Gemengd - 3” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten die als bijlage te raadplegen is op omgevingswet.overheid.nl;
- Dienstverlening;
- Praktijkruimten;
- Kantoren;
- Voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, ontsluitingswegen en –paden.

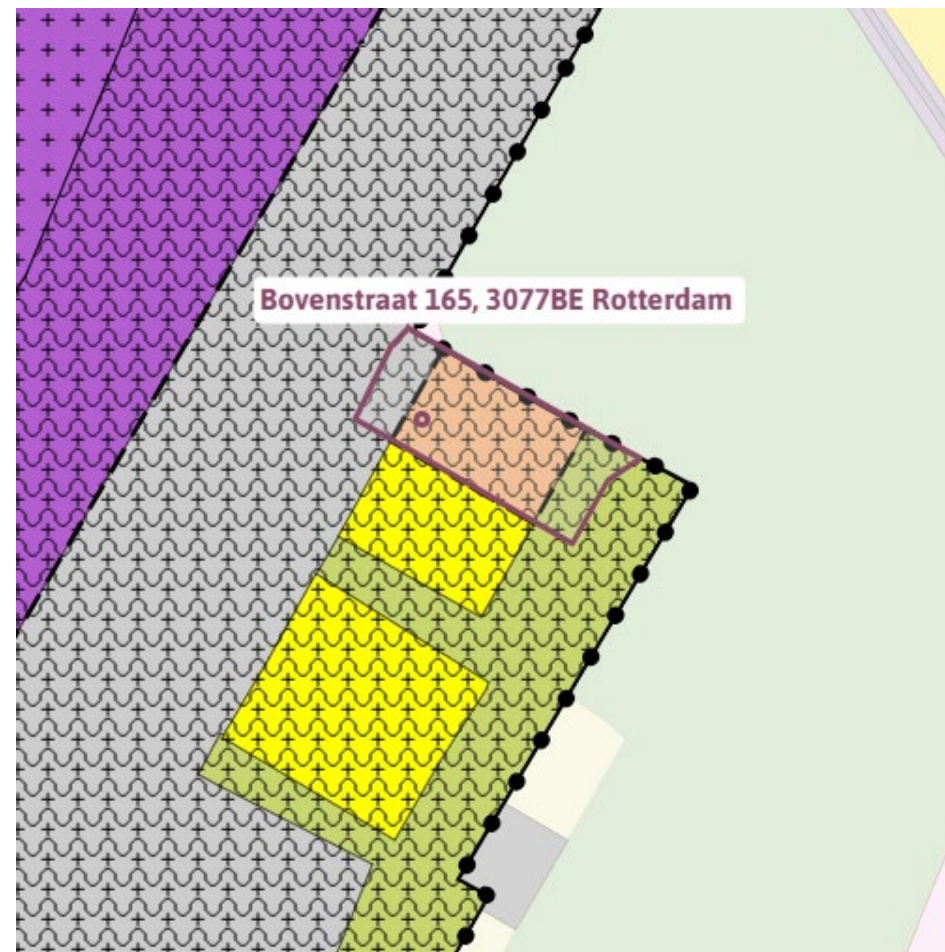
Uitgebreide informatie ten aanzien van het bestemmingsplan , inclusief de hiervoor bedoelde lijst van bedrijfsactiviteiten, kunt u raadplegen op omgevingswet.overheid.nl

Bezichtigingen

Bezichtiging is enkel mogelijk na afspraak en mogelijk op de volgende momenten:

- Dinsdag 10 februari tussen 9:00 en 12:00 uur;
- Donderdag 12 februari tussen 9:00 en 12:00 uur;
- Dinsdag 24 februari tussen 13:00 en 16:00 uur;
- Donderdag 26 februari tussen 13:00 en 16:00 uur;

Voor het maken van een afspraak verzoeken wij u vriendelijk om contact op te nemen met Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting. Mochten bovenstaande tijdsvakken niet mogelijk zijn dan kunt u contact met Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting opnemen om eventuele alternatieve mogelijkheden te bespreken, mits na 10 februari 2026.

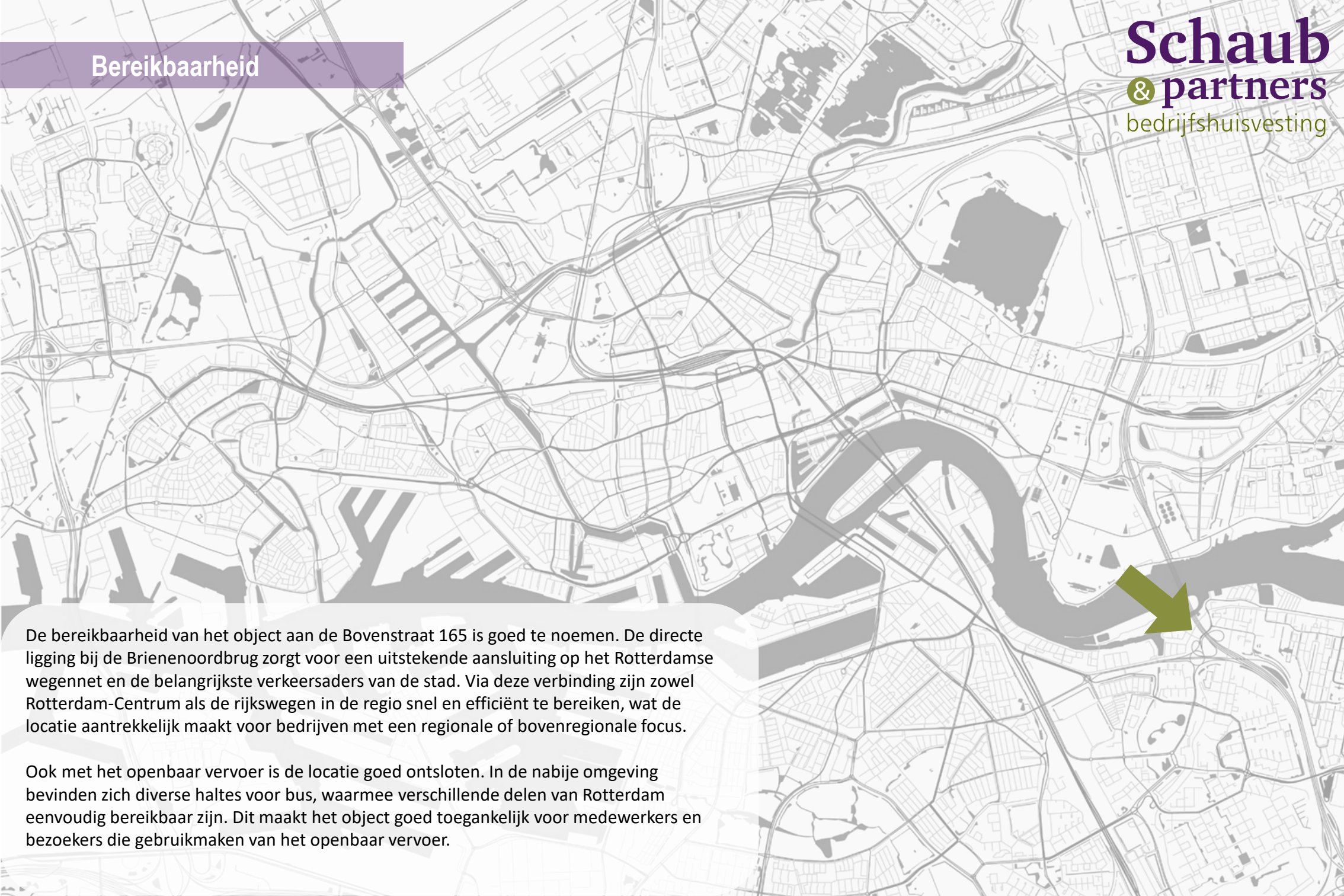


De Bovenstraat is gelegen in Rotterdam-Zuid, op een locatie die zich kenmerkt door een uitgesproken stedelijk en dynamisch karakter. De directe ligging bij de iconische Brienoordbrug zorgt voor een krachtige visuele aanwezigheid en een herkenbare positionering binnen de stad. Dit deel van Rotterdam vormt een belangrijk scharnierpunt tussen verschillende stadsdelen en staat bekend om zijn mix van infrastructuur, bedrijvigheid en stedelijke ontwikkelingen.

De omgeving is de afgelopen jaren volop in beweging en maakt deel uit van een gebied waar herontwikkeling en vernieuwing een belangrijke rol spelen. Dit biedt kansen voor ondernemers die zich willen vestigen in een gebied met groeipotentie en een rauw, stedelijk randje. In de nabije omgeving zijn diverse bedrijven, voorzieningen en ondersteunende functies aanwezig, wat bijdraagt aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor zakelijke gebruikers.

De ligging nabij het water en de grootschalige infrastructuur geeft de locatie een uitgesproken Rotterdams karakter. Voor bedrijven die waarde hechten aan zichtbaarheid, bereik en een onderscheidende uitstraling richting klanten en relaties, vormt deze omgeving een solide basis. De combinatie van stedelijke dynamiek en ontwikkelmogelijkheden maakt de Bovenstraat tot een interessante locatie voor ambitieuze ondernemers.





De bereikbaarheid van het object aan de Bovenstraat 165 is goed te noemen. De directe ligging bij de Brienoordbrug zorgt voor een uitstekende aansluiting op het Rotterdamse wegennet en de belangrijkste verkeersaders van de stad. Via deze verbinding zijn zowel Rotterdam-Centrum als de rijkswegen in de regio snel en efficiënt te bereiken, wat de locatie aantrekkelijk maakt voor bedrijven met een regionale of bovenregionale focus.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten. In de nabije omgeving bevinden zich diverse haltes voor bus, waarmee verschillende delen van Rotterdam eenvoudig bereikbaar zijn. Dit maakt het object goed toegankelijk voor medewerkers en bezoekers die gebruikmaken van het openbaar vervoer.

Kadastrale gegevens

Kadastrale gegevens

Bovenstraat 165
Kadastrale gemeente: IJsselmonde
Sectie: D
Nummer: 1217
Grootte: 82 centiare
Eigendomssituatie: Volle eigendom



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente IJsselmonde
Sectie D
Perceel 1217

kadaster



Voor een aansluitend uitsluitend, geleverd op 24 oktober 2025
De bevrager van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitsluitend 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 databankrecht.

Verkoopinformatie

Vraagprijs

Er is geen vraagprijs van toepassing. Geïnteresseerde worden uitgenodigd om naar eigen inzicht een bieding uit te brengen via de projectnotaris ROX Legal of het biedingsplatform www.vastgoedveiling.nl.

Dataroom

Via vastgoedveilingen.nl is er een dataroom beschikbaar met alle beschikbare informatie.

Gunning en levering

Verkoop bij inschrijving via Rox Legal danwel het biedingsplatform www.vastgoedveiling.nl:

- Sluitingsdatum voor het uitbrengen van biedingen is woensdag 11 maart om 12:00 uur;
- Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht van Gunning. Gunning geschiedt in het beginsel 6 weken na sluitingsdatum;
- Levering binnen 8 weken na gunning.

Overdrachtsbelasting

Koper is overdrachtsbelasting verschuldigd over de koopsom.

Koopovereenkomst

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een door Verkoper opgestelde Koopovereenkomst. De concept koopovereenkomst is onderdeel van de beschikbare informatie in de dataroom.

Kosten overdracht

De gebruikelijke kosten voor overdracht, waaronder de kosten voor de notaris zijn voor rekening van Koper.

Notariskantoor

ROX Legal te Rotterdam





Bovenstraat 165



Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting



Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak
vrijblijvend contact op met ons kantoor of rechtstreeks met één van onze makelaars.

Onderstaande makelaars van Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting informeren u graag over dit project:



Maurits de Peuter
06 – 53 28 48 41
m.depeuter@schaub.nl



Vincent Schop
06 – 12 38 65 94
v.schop@schaub.nl



Reinout Zwiers
06 - 39 19 89 43
r.zwiers@schaub.nl

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam
+31 (0)10 - 422 32 20
info@schaub.nl
www.schaub.nl



Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20
info@schaub.nl
www.schaub.nl

Disclaimer

Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Deze brochure bevat geen voorstel en/of bindend aanbod en is enkel bedoeld om partijen te informeren over de mogelijkheden en als uitnodiging om in contact te treden met Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.. De informatie is mede gebaseerd op door derde(n) verstrekte gegevens. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V. is gerechtigd om op ieder moment de hierin vermelde informatie en/of voorwaarden aan te passen en is nimmer aansprakelijk voor de gevolgen veroorzaakt door de onjuistheid van de vermelde gegevens en informatie.