

Mathenesserlaan 315 - 317 te (3021 HL) Rotterdam

Karakteristiek en monumentaal
kantoorpand.

Gelegen nabij het centrum.



Ca. 1.601 m² kantoorruimte
en/of maatschappelijke ruimte.

KOOPSOM € 3.800.000,00

kosten koper

Kenmerken

Koopsom

€ 3.800.000,00 kosten koper.

Omzetbelasting

Er is geen omzetbelasting van toepassing.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de huidige staat.

Energielabel

Niet van toepassing.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Delfshaven, sectie C, nummer 5359, groot 13 aren en 85 centiaren.



Omschrijving

Algemeen

Aan de statige Mathenesserlaan, op een centrale locatie in Rotterdam, bevindt zich dit karakteristieke en monumentale kantoorgebouw: het voormalige Gemeentearchief van de stad. Het object is ontworpen door gemeentearchitect D.B. Logemann en werd in 1900 officieel in gebruik genomen.

Dit unieke object ademt historie en grandeur. Zowel het exterieur als het interieur zijn rijk gedecoreerd en verkeren in uitstekende staat van onderhoud. Bijzonder is dat vrijwel alle originele details bewaard zijn gebleven, zoals het imposante monumentale trappenhuis, de glas-in-lood raampartijen, authentieke ornamenten en de fraaie mozaïekvloeren. Samen zorgen deze elementen voor een representatieve uitstraling en een inspirerende werkomgeving.

Dankzij de ligging nabij het centrum zijn in de directe omgeving tal van voorzieningen aanwezig, waaronder winkels, horeca, scholen en culturele instellingen. Daarmee is het pand niet alleen praktisch gelegen, maar ook aantrekkelijk voor bedrijven die waarde hechten aan uitstraling, bereikbaarheid én een levendige omgeving.

Vervolg omschrijving

Object

Verkocht wordt het tijdelijk recht van erfpacht van een perceel grond met de zich erop bevindende opstallen, die bestaan uit de (archief)gebouwen ("voorgebouw en tussengebouw", "depot 1" en "depot 2") en verdere toebehoren, plaatselijk bekend als Mathenesserlaan 315 en 317 te (3021 HL) Rotterdam en bij het kadaster bekend als gemeente Delfshaven, sectie C, nummer 5359, groot 13 aren en 85 centiaren.

Het recht van erfpacht is uitgegeven door de gemeente Rotterdam, statutair gevestigd te (3011 AD) Rotterdam, Coolsingel 40. De volgende kenmerken zijn van toepassing op de erfpachtovereenkomst:

Datum uitgifte: 23 november 1999 ;
Duur erfpacht: 99 jaar;
Einddatum: 22 november 2098 om 24:00 uur ;
Canon: Niet van toepassing;
Afkkoop van de canon tot: 23 november 2098;
Privaatr. bestemming: Kantoor.

Indeling

Het object omvat ca. 1.601 m2 kantoorruimte en/of maatschappelijke ruimte:

Ca. 86,2 m2 Niveau -1;
Ca. 581,8 m2 Niveau 0;
Ca. 112,7 m2 Niveau 1;
Ca. 446,6 m2 Niveau 2;
Ca. 188,7 m2 Niveau 3;
Ca. 185,0 m2 Niveau 4.

Parkeerplaatsen: 11 gemarkeerde parkeerplaatsen op eigen terrein.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

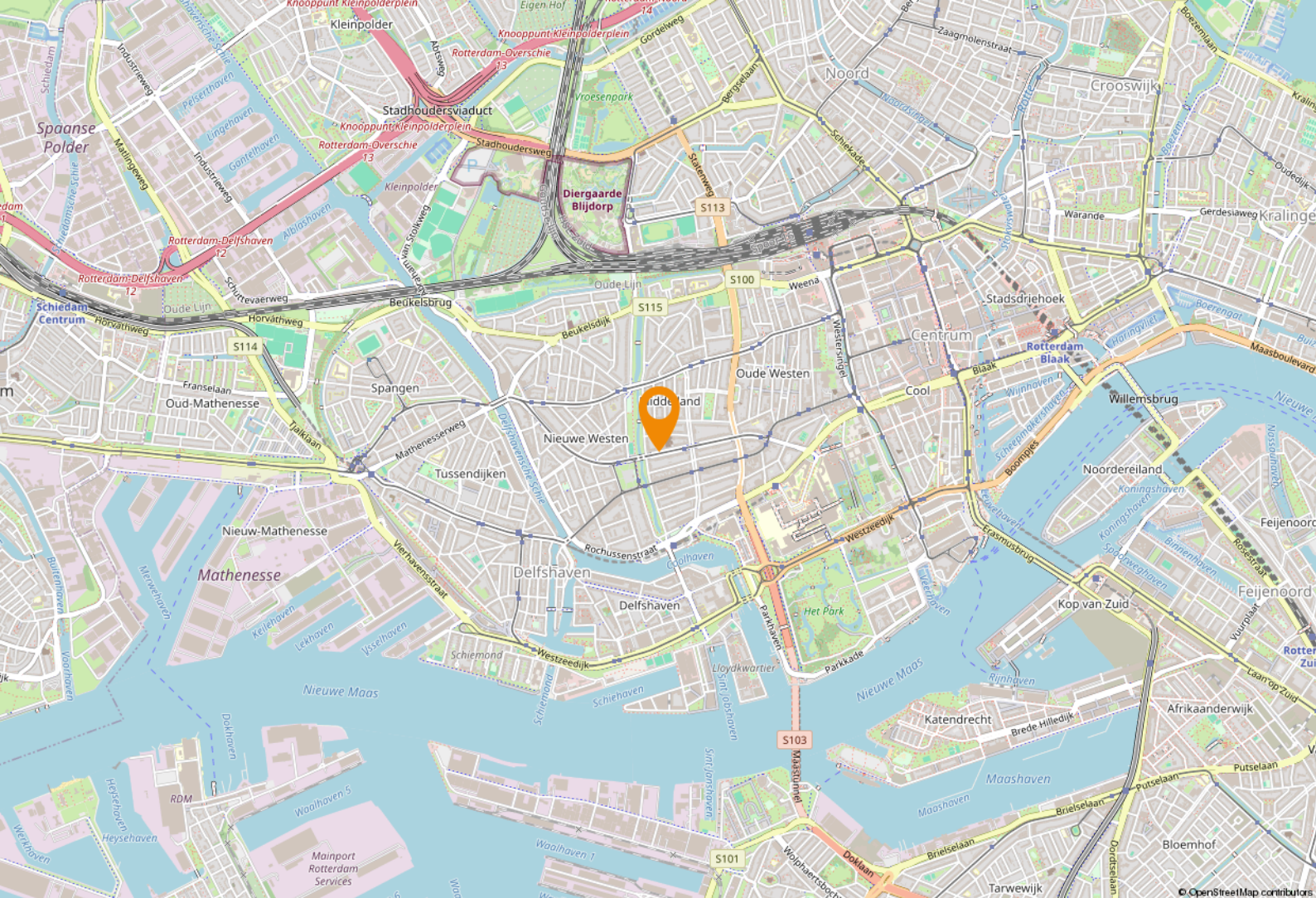
Disclaimer

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorzieningen

Kantoorruimte

- Monumentale entree;
- Klassieke kantoorruimtes met hoge plafonds voorzien van ornamenten;
- Vloeren deels marmer, deels parket, deels linoleum, deels tapijt;
- Moderne kantoorruimtes aan de achterzijde;
- Lift;
- Gesloten parkeerterrein af te sluiten met een poort;
- Bedrijfsrestaurant;
- Archiefruimte in de kelder;
- Serruimte;
- Databekabeling.



Locatie

Bereikbaarheid

Per auto:

Het object is goed bereikbaar via de nabijgelegen uitvalswegen. Binnen enkele minuten rijden zijn de rijkswegen A13 (Rijswijk – Delft – Rotterdam) en A20 (Gouda – Rotterdam – Maasdiijk) te bereiken.

Per openbaar vervoer:

Het object ligt op korte afstand van het centrum van Rotterdam en is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Diverse tram- en buslijnen hebben haltes in de directe nabijheid. Ook het Centraal Station van Rotterdam bevindt zich op fietsafstand, waarmee de bereikbaarheid vanuit de gehele Randstad zeer goed is.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Middelland / Het Nieuwe Westen', onherroepelijk vastgesteld bij Raadsbesluit van 7 augustus 2009.

Op grond van artikel 4.2.5 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'maatschappelijke voorzieningen' met als dubbelbestemming 'archeologisch waardevol gebied D' en of nadere functie-aanduiding 'cultuurhistorie'.

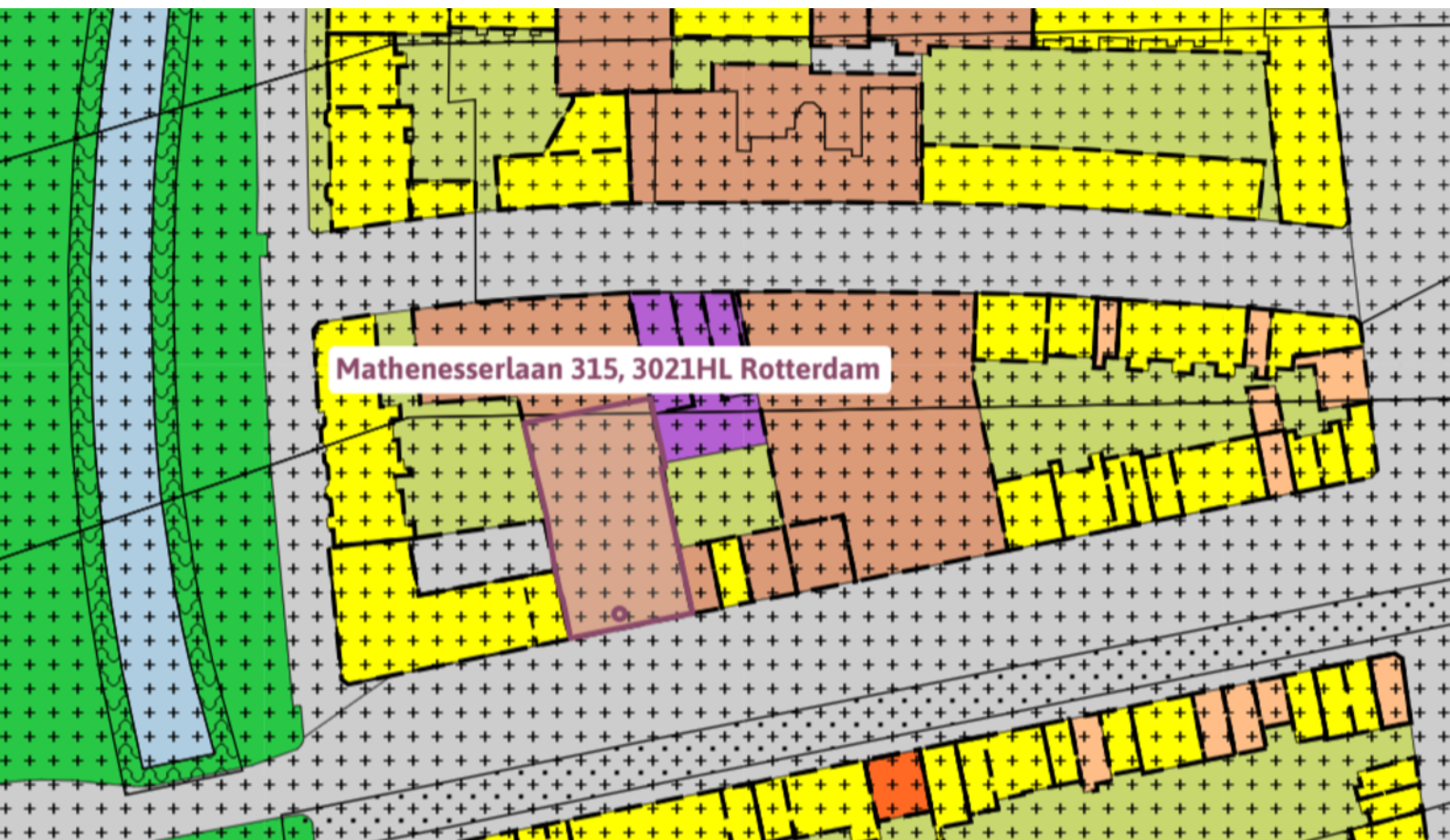
De voor 'maatschappelijke voorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: sociale, culturele, medische, educatieve, recreatieve of levensbeschouwelijke voorzieningen zoals scholen, verzorgingstehuizen en ook kerkgebouwen.

Op basis van het ontwerp – in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Middelland - Het Nieuwe Westen' d.d. 15 november 2021 is de enkelbestemming van de locatie: 'Maatschappelijk - 2' met als dubbelbestemming 'waarde – Archeologie 2' en of nadere functie-aanduiding 'waarde – Cultuurhistorie 1'.

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

- a. maatschappelijke voorzieningen, die niet vallen onder de Geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', tevens voor een kantoor, uitsluitend op de begane grond;
- c. daarbij behorende voorzieningen waaronder erf, groen en parkeerterrein.

Bron: omgevingswet.overheid.nl















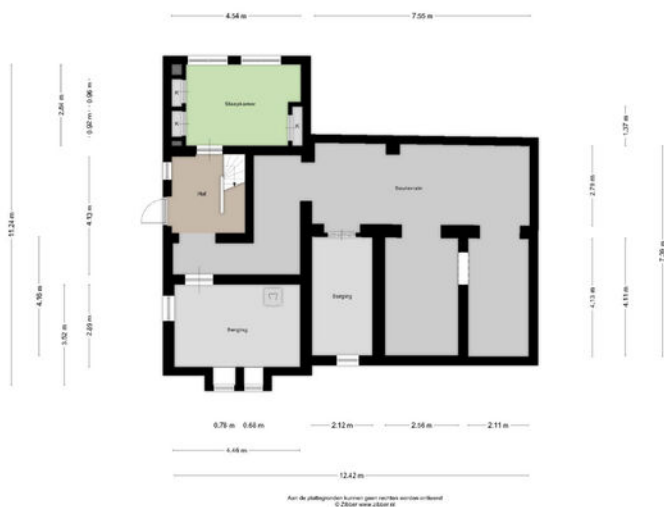
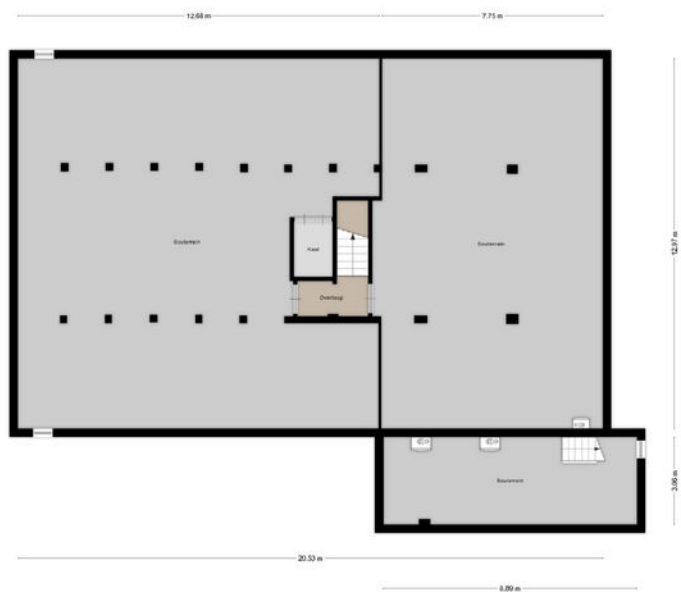








Plattegrond niveau -1



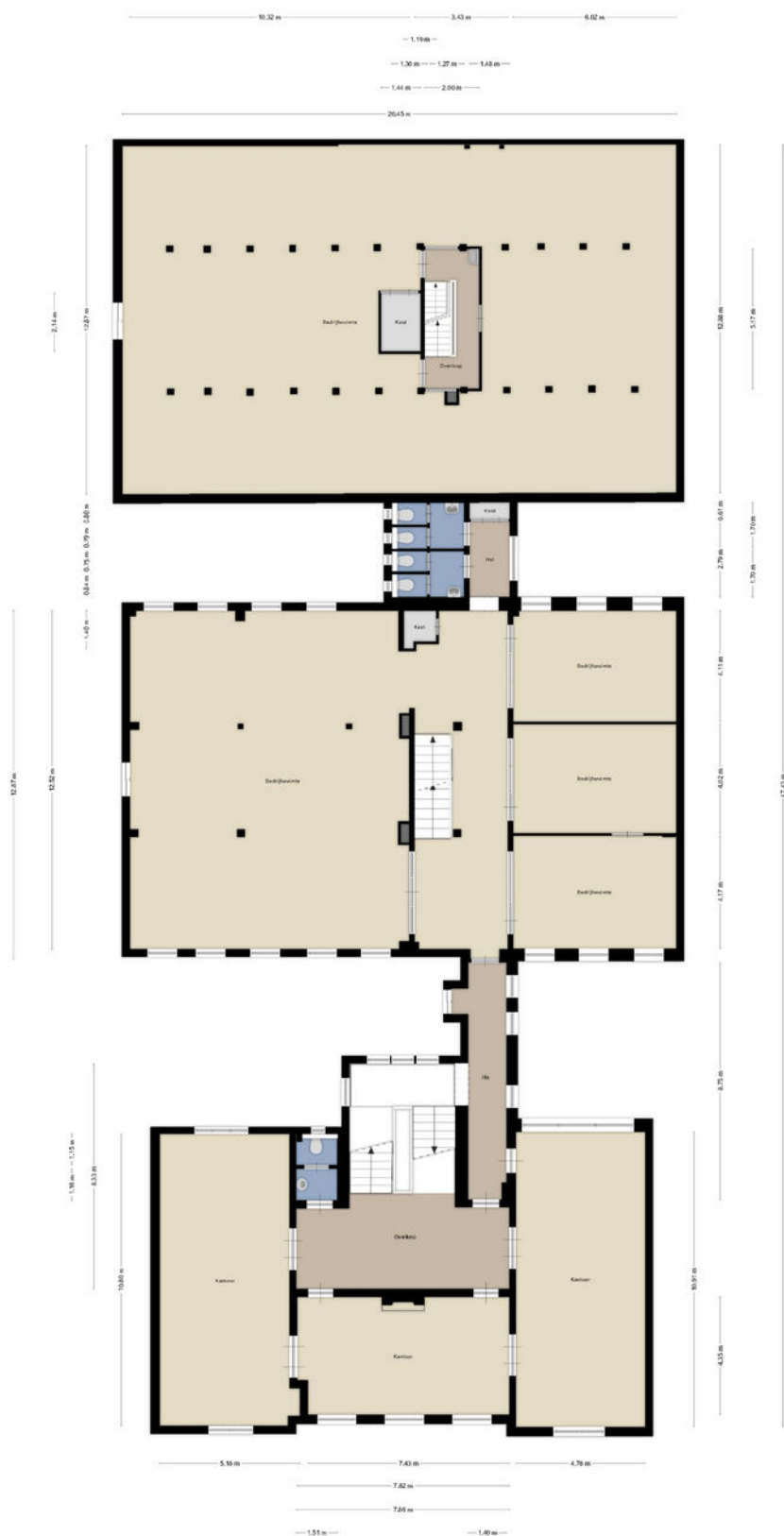
Plattegrond niveau 0



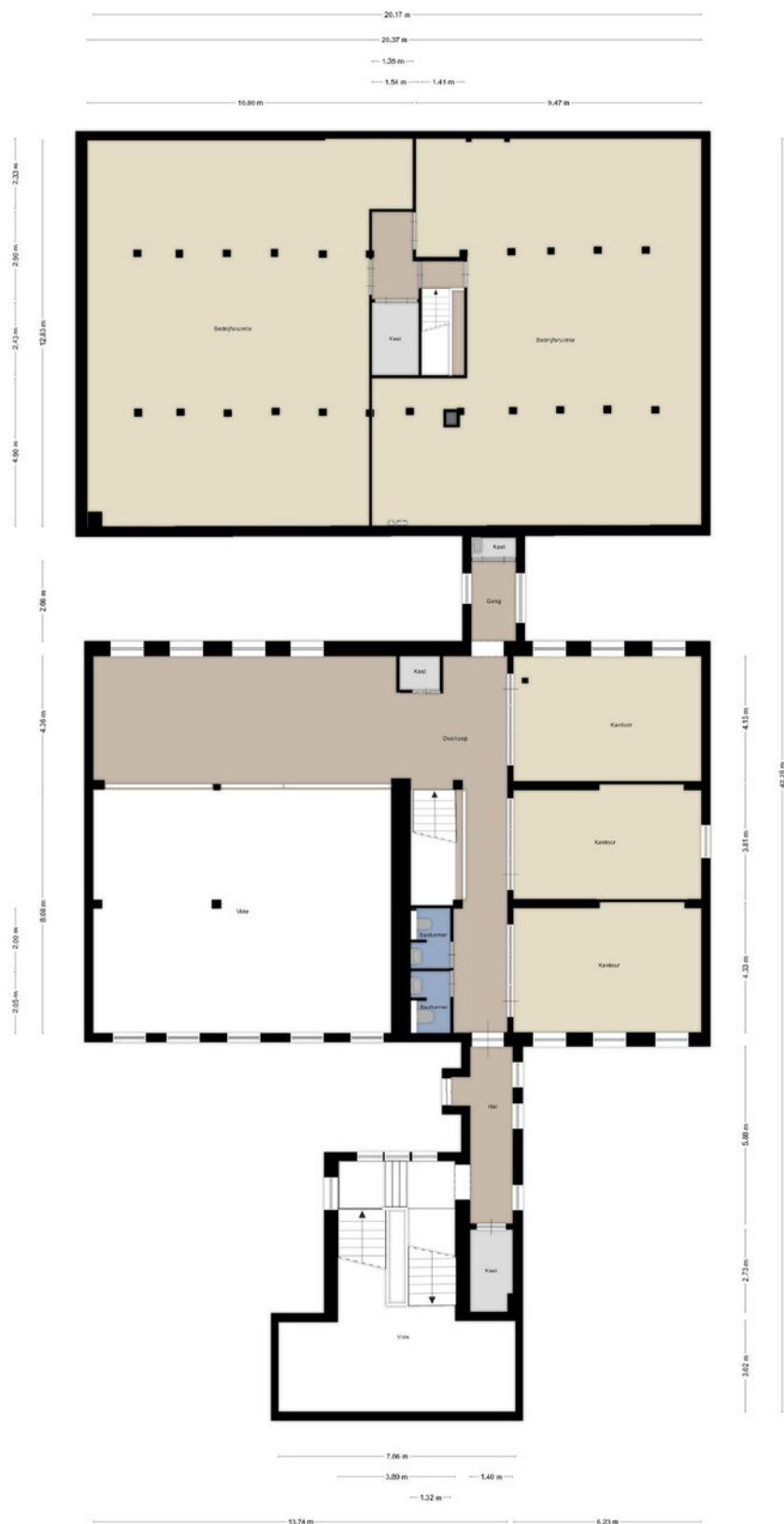
Plattegrond niveau 1



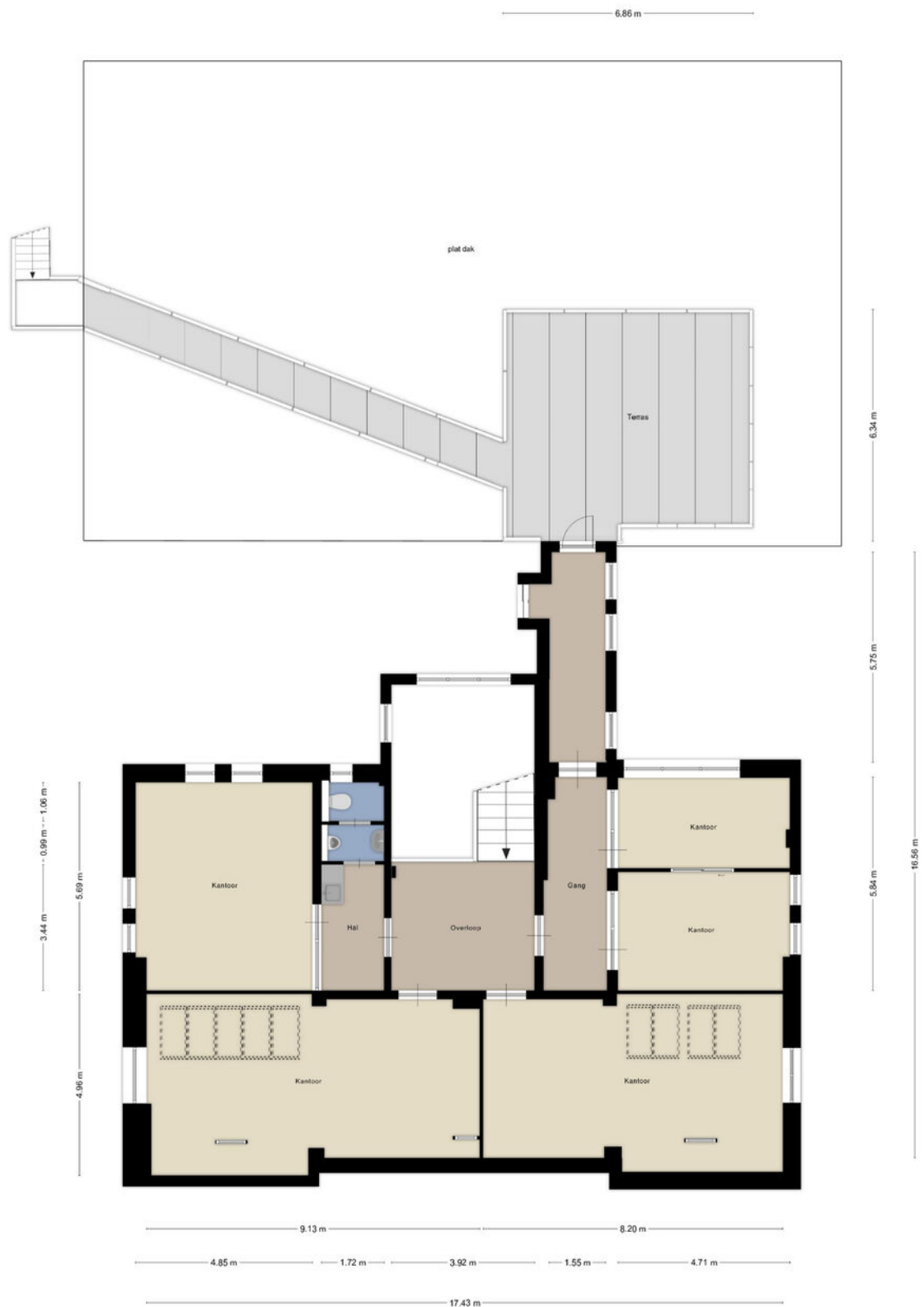
Plattegrond niveau 2



Plattegrond niveau 3



Plattegrond niveau 4



Kadastrale kaart



Adres

Mathenesserlaan 315 317

Gemeente

Delfshaven

Groot

13 aren en 85 centiaren

Postcode / Plaats

3021 HL Rotterdam

Sectie / Nummer

C / 5359

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Niels Loenen

Vastgoedadviseur
Kantoren
Tel: 088 424 0 145



Ted Rommelse

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Peter van Nederpelt

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 110



Casper Brits

Vastgoedadviseur
Bedrijfshallen & Kantoren
Tel: 088 - 4240280



Marit Hoogendoorn

Commercieel medewerker
binnendienst
Tel: 088 424 0282



Ilona van Kooten

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 0 117

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com

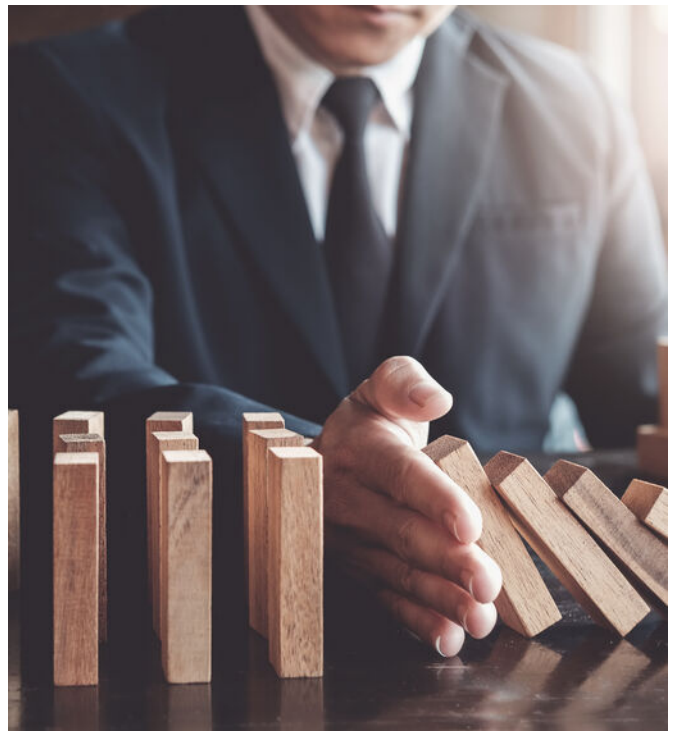


Ooms.com
Makelaars

Zakelijke verzekeringen

Bent u zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toelevering.



Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelsoftware en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.