

Raadhuisplein 21 te (3181 CE) Rozenburg



Ca. 96 m² winkelruimte begane grond
Winkelhart Rozenburg

KOOPSOM € 195.000,00 k.k.
vrij van BTW.



Omschrijving

Objectafbakening

Het betreft het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de winkelruimte en verder toebehoren op de begane grond, plaatselijk gemerkt Raadhuisplein 21 te Rozenburg, kadastraal bekend gemeente Rozenburg, sectie B, complexaanduiding 6542-A, appartementsindex 1, uitmakende het vijf/elfde aandeel in de gemeenschap bestaande uit een gebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk gemerkt Raadhuisplein 21 en 49 te Rozenburg, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rozenburg, sectie B, nummer 4819 en 6408, tezamen groot één are elf centiare.

Indeling

Ca. 96 m² winkelruimte op de begane grond met laad- en losmogelijkheid via achterzijde.

De oppervlakten zijn vastgesteld volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Lasten en beperking

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, en/of andere bijzondere verplichtingen verwijzen wij naar de akte van levering.

Algemeen

Nette winkelruimte in het centrum en tevens winkelhart van Rozenburg. Het winkelaanbod varieert van kleine speciaalzaken tot bekende landelijke ondernemers o.a: Primera, Kruidvat, Hema en Wibra. Op woensdag is het marktdag.

Vervolg omschrijving

Datum van oplevering/transport

In overleg.

Energielabel

Het object heeft een energielabel C en is geldig tot 26 september 2035.

Gebruik

Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoopruimte in de zin van artikel 7: 290 BW.

Wijze van oplevering

As is, where is.

De 'as is, where is' levering betekent dat het object door de verkoper wordt geleverd en door koper wordt geaccepteerd in de huidige staat. Dit betekent dat koper het object in de juridische, fiscale, technische en milieu staat zoals bij ondertekening van de leveringsakte is, met alle bekende en onbekende, zicht- en onzichtbare gebreken en beperkingen en met het feitelijke gebruik op dat moment.

Milieu

Op de kadastrale legger zijn geen aanduidingen opgenomen betreffende het perceel ten aanzien van bodemgesteldheid. In de voorgaande akten zijn met betrekking tot de milieuaspecten wel bepalin-gen opgenomen.

Artikel 3 - Milieubepaling

1. Verkoper is niet bekend met verontreiniging van het gekochte die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het gekochte of het nemen van andere maatregelen.

2. Verkoper is bekend met de aanwezigheid van een ondergrondse opslagtank voor het opslaan van vloeistoffen. Het opslaan van deze vloeistoffen is beëindigd en van deze beëindiging is kennis gegeven aan het bevoegd gezag. De tank is geleegd en schoongemaakt en afgevuld met zand overeenkomstig de geldende voorschriften.

3. Verkoper is niet bekend met aanwezigheid van asbest verwerkt in het gekochte.

Op informatie verkregen via de website DCMR blijkt dat voor het Raadhuisplein te Rozenburg geen onderzoeken zijn ingeschreven in de openbare registers.

Bijzonderheden

Er is geen actieve Vereniging van Eigenaars.

Notaris

Door koper te bepalen.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rozenburg valt de onroerende zaak in het omgevingsplan Gemeente Rotterdam, in werking getreden vanaf 12 maart 2024. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet, viel het complex bin nen de regels van het gemeentelijke bestemmingsplan 'Bebouwde Kom Rozenburg' vastgesteld bij het Raadsbesluit van 11 maart 2010.

Op grond van artikel 4 van dit bestemmingsplan ofwel omgevingsplan is de enkelbestemming van de locatie: 'Centrum' met als gebiedsaanduiding vrijwaringszone - molenbiotoop'.

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

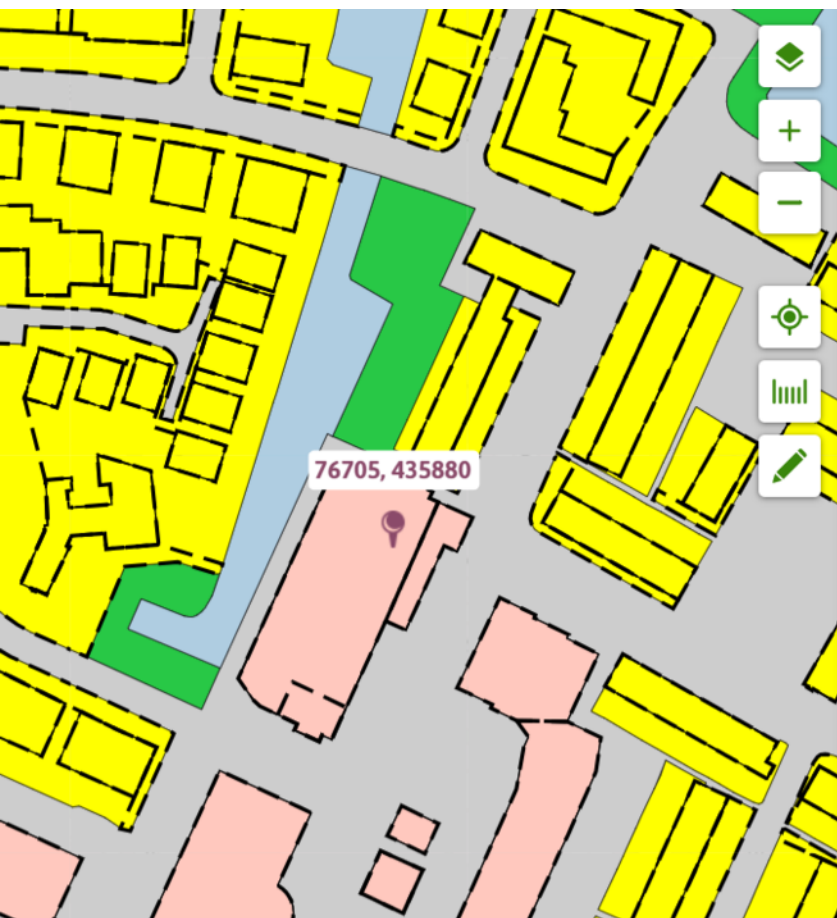
- Detailhandel;
- Maatschappelijk;
- c. Dienstverlening;
- d. Kantoren;
- e. Horeca, categorie 1 en 2;
- f. Wonen op de verdieping;
- g. Nutsvoorzieningen;
Met daarbij behorende:
- j. Wegen en paden;
- k. Groenvoorzieningen;
- l. Parkeervoorzieningen.

Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor seksinrichtingen.

Bovenstaande gegevens, zijn gedownload op peildatum 4 september 2025 via de website omgevingswet.overheid.nl

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Bebouwde Kom Rozenburg

bestemmingsplan - Gemeente Rotterdam

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 11-03-2010 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

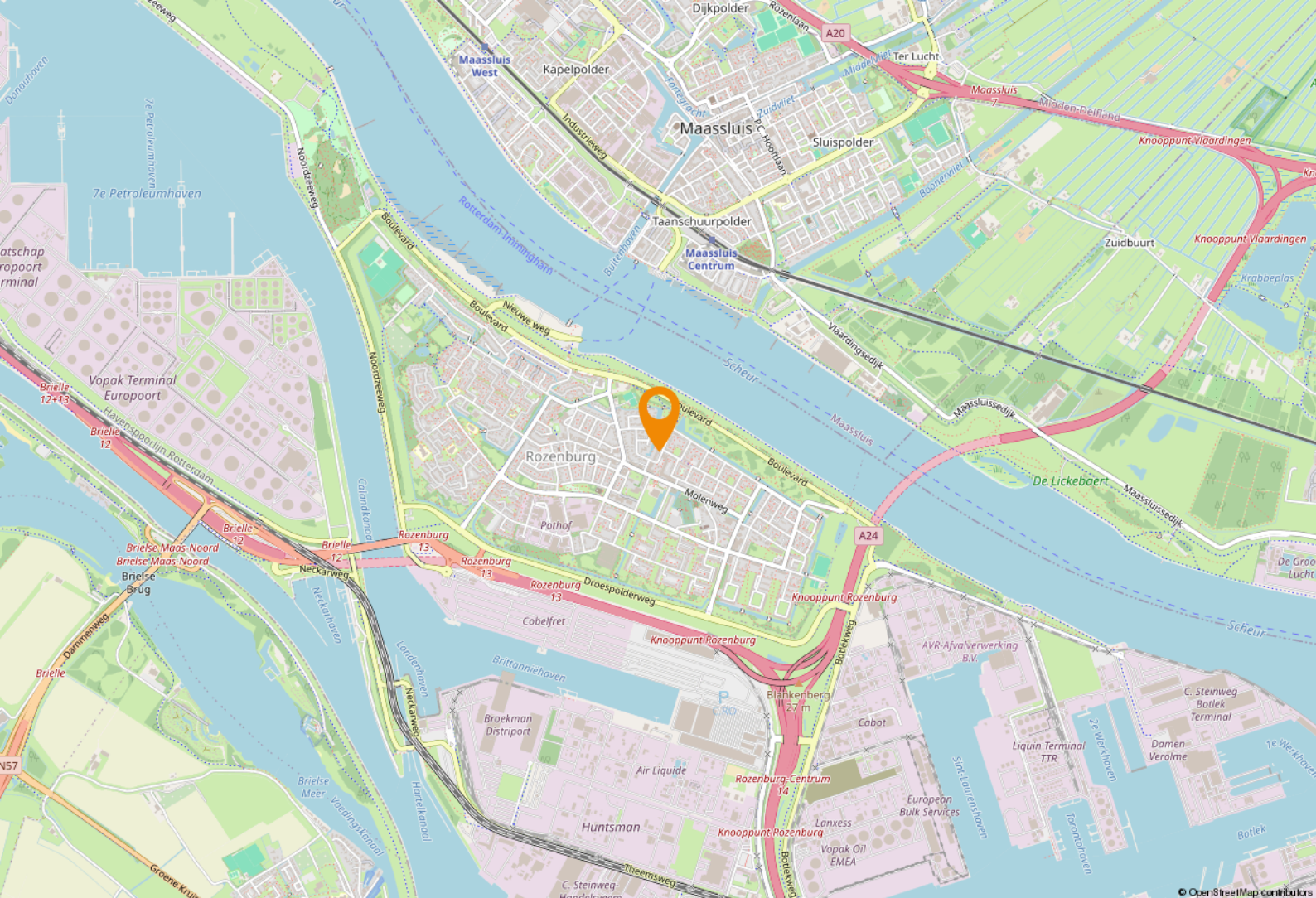
Centrum >

Bouwaanduidingen (1)

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)



Locatie

Bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar met de auto en met het openbaar vervoer.

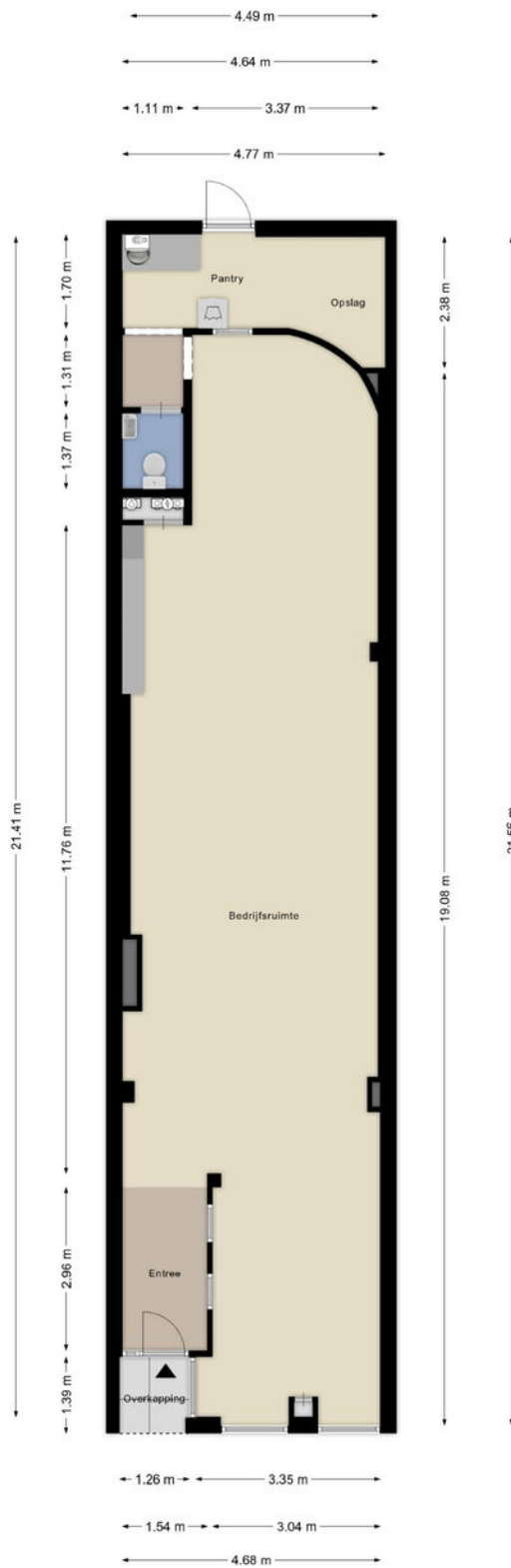
Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg en het parkeerterrein. De winkels liggen direct aan het plein waar op woensdag de markt wordt gehouden.





Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Adres

Raadhuisplein 21

Gemeente

Rozenburg

Soort

Appartementsindex

Postcode / Plaats

3181 CE Rozenburg

Sectie / Complexaanduiding

B / 6542-A

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



Ted Rommelse

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



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173



Rikki Hofmeester

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52

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

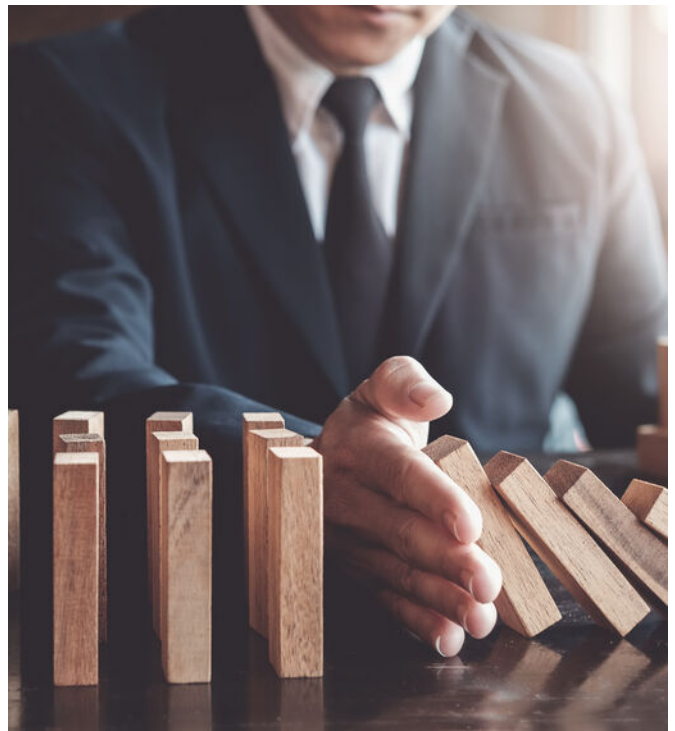


Ooms.com
Makelaars

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.