

## De Zalmhaven



## Bijlage Brochure Overzicht commerciële ruimten

# Omschrijving

## Aanbod

De volgende ruimtes in De Zalmhaven worden te koop aangeboden.

Gedempte Zalmhaven zijde:

### Ruimte 01 - ca. 210 m<sup>2</sup> horecaruimte

Riante en lichte ruimte aan de Gedempte Zalmhaven waar een horecapaviljoen met terras gerealiseerd kan worden. Het parkcafé bevindt zich in de centrale hal van De Zalmhaven waar dagelijks grote aantallen bezoekers aanwezig zijn. De entree is gelegen aan de groene Gedempte Zalmhaven met tevens mogelijkheid tot klein terras buiten.

Let op: koper dient zelf zorg te dragen voor de benodigde vergunningen en er is geen deur naar buiten.

### Ruimte 02 - ca. 398 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Riante kantoorruimte op de eerste verdieping gelegen aan de Gedempte Zalmhaven.

### Ruimte 03 - ca. 398 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Riante kantoorruimte op de tweede verdieping gelegen aan de Gedempte Zalmhaven.

### Ruimte 04 - ca. 197 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Riante, lichte kantoorruimte op de derde verdieping gelegen aan de Gedempte Zalmhaven. Omdat dit de bovenste laag is van de commerciële ruimten is de ruimte betiteld als "pent-office". In deze unit moet een toiletgroep binnen de getoonde ruimte worden gerealiseerd of worden gecombineerd met onderliggende kantoorruimte.

Houtlaan zijde:

### Ruimte 06 - ca. 502 m<sup>2</sup> commerciële ruimte

Riante commerciële ruimte bestaande uit ca. 31 m<sup>2</sup> gedeelde entree op de begane grond, ca. 314 m<sup>2</sup> privé ruimte gelegen op de eerste verdieping en ca. 157 m<sup>2</sup> privé ruimte gelegen op de tweede verdieping cq entresol. De ruimte is uitermate geschikt voor bijvoorbeeld een spa, gym of salon. Deze unieke ruimte heeft een gigantische raampartij aan de Houtlaan met vide op de eerste verdieping en op de tweede verdieping extra vierkante meters.

### Ruimte 07 - ca. 225 m<sup>2</sup> kantoorruimte

Riante, lichte kantoorruimte bestaande uit ca. 14 m<sup>2</sup> gedeelte entree op de begane grond en ca. 211 m<sup>2</sup> privé ruimte gelegen op de derde verdieping aan de Houtlaan met een gemeenschappelijk dakterras aan de achterzijde.

De ruimtes zijn ingemeten conform NEN2580, indien er kleinere units verkocht worden zullen de units opnieuw worden ingemeten met een toeslag voor de algemene ruimten. De units moeten nog nader kadastraal worden ondergesplitst.

## Parkeerplaatsen

Voor de verkoop zijn in totaal 25 parkeerplaatsen beschikbaar. Deze parkeerplaatsen zullen evenredig over het aantal ruimtes worden verdeeld.

## Datum van oplevering

In overleg

## VVE

De commerciële ruimte maken onderdeel uit van een vereniging van eigenaren. De statuten en VVE-bijdrage dienen nog te worden vastgesteld.

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

# Koopsommen

## Ruimte 01

€ 1.370.000,00 vrij op naam, exclusief BTW.

## Ruimte 02

€ 1.870.000,00 vrij op naam, exclusief BTW.

## Ruimte 03

€ 1.955.000,00 vrij op naam, exclusief BTW.

## Ruimte 04

€ 1.097.000,00 vrij op naam, exclusief BTW.

## Ruimte 06

€ 1.965.000,00 vrij op naam, exclusief BTW.

## Ruimte 07

€ 1.115.000,00 vrij op naam, exclusief BTW.

## Parkeerplaatsen

€ 39.500,00 per plaats vrij op naam, exclusief BTW.

## Omzetbelasting

Koper dient bereid te zijn mede te werken aan een met BTW belaste levering.

# Bestemmingsplan

Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan: 'Gedempte Zalmhaven', vastgesteld bij Raadsbesluit van 9 augustus 2017.

Op basis van artikel 3 van dit plan is de enkelbestemming van het volledige complex "Gemengd"

De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn voor wat betreft de commerciële functie bestemd voor:

- b. kantoren
- c. dienstverlening
- d. bedrijven tot en met milieucategorie 2
- e. maatschappelijke voorzieningen
- f. cultuur en ontspanning
- g. horeca

Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



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



**Peter van Nederpelt**

Directeur

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



**Ted Rommelse**

Directeur

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



**Ilona van Kooten**

Afdelingssecretaresse

Kantoren  
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