

TE KOOP

's-Gravendijkwal 122
3014 EL Rotterdam



PROJECTINFORMATIE

- **Transformatieobject naar woonfunctie**

Beschrijving van het object

Algemeen

Namens een GGZ instelling mogen wij u hierbij, bij inschrijving, een (voormalig) kliniek met kantoorruimten aanbieden. Het pand bestaat uit vijf verdiepingen, met verschillende spreekkamers, kantoor,-recreatie en algemene ruimten.

Het object is gelegen in de hippe en gezellige wijk Middelland tegen het centrum van Rotterdam. Door deze centrale ligging is het een prettige stadse woonomgeving. Het is een bijzondere buurt die vanaf het ontstaan tot op de dag van vandaag een statige sfeer combineert met creatieve bewoners zoals muzikanten, schrijvers en kunstenaars. Kenmerkend zijn de lanen en singels met statige architectuur en heeft daardoor een rustieke uitstraling. Geen andere buurt heeft als Middelland twee gezichten; de drukte van de stad en tegelijkertijd een gezellige woonomgeving. Door de diversiteit vind je er van alles op het gebied van food, delicatessenwinkels en toko's, maar ook diverse restaurants en ambachtelijke winkeltjes.

Het object zal naar verwachting vrij van huur en gebruik worden opgeleverd. Verkoper behoudt zich, in verband met het tijdelijk gebruik van het verkochte, het recht voor om het verkochte nog maximaal 3 maanden na levering in gebruik te houden. Hiertoe is er een gebruiksovereenkomst opgesteld en deze maakt deel uit van de verkoopinformatie.

Bestemming

Verkoper heeft zich ingespannen om de vigerende bestemming "Maatschappelijk" te wijzigen naar een bestemming met woonfunctie. Op dit moment is er een lopende procedure met betrekking tot het wijzigen van de bestemming 'Maatschappelijk' naar 'Wonen'.

Hieronder treft u een indicatie van het tijdsplan aan:

- 5 oktober: vrijgave terinzagelegging door B&W;
- 1 november start terinzagelegging;
- Eerste kwartaal 2022 (onder voorbehoud), zou de bestemming kunnen worden vastgesteld.

Meer informatie met betrekking tot de voorgenomen bestemmingswijziging is op aanvraag beschikbaar.

Bereikbaarheid

Het object is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen (A13 en A20) en het openbaar vervoer (trams en Centraal Station). Tot slot is het stadscentrum zeer makkelijk en snel te bereiken. Kortom, een ideale combinatie!

Adres

's-Gravendijkwal 122, 3014 EL Rotterdam.

Energielabel

Een energielabel wordt opgemaakt.

Kadastrale gegevens

Locatie perceel	Kadastrale gegevens	Grootte
's-Gravendijkwal 122 3014 EL Rotterdam	Gem. Rotterdam Sectie D , nr. 3330	440 m ²

Metrage

Bouwlaag	NVO	VVO	Geb. geb. buitenruimte	BVO
Begane grond	221,3 m ²	215,4 m ²	00,0 m ²	263,4 m ²
1 ^e verdieping	228,6 m ²	225,9 m ²	00,0 m ²	270,9 m ²
2 ^e verdieping	221,9 m ²	224,0 m ²	00,0 m ²	267,7 m ²
3 ^e verdieping	222,4 m ²	224,8 m ²	00,0 m ²	268,0 m ²
4 ^e verdieping	169,2 m ²	162,4 m ²	49,1 m ²	199,8 m ²
5 ^e verdieping	40,6 m ²	0,00 m ²	00,0 m ²	58,3 m ²
Totalen	1.104 m²	1.053 m²	49,1 m²	1.328 m²

Bron: Meetstaat Estate Media d.d. 16-9-2021

Vraagprijs

Bij inschrijving

Verkooptraject

Tot de verkoopinformatie behoren onder meer:

- Verkoopvoorwaarden en Dataroom op aanvraag beschikbaar. Deze kan worden opgevraagd via info@amgea.nl onder vermelding van "Dataroom 's-Gravendijkwal 122". Gegadigde(n) kan na invullen en ondertekenen van de Verkoopvoorwaarden de dataroom ontvangen. Deze zal worden verzonden middels OneDrive.

In de dataroom zijn de navolgende documenten opgenomen:

1. Verkoopinformatie;
2. Eigendomsakte;
3. Kadastrale gegevens;
4. NEN2580 meetrapport;
5. Plattegronden;
6. Fotomateriaal;
7. Energielabel;
8. WOZ OZB;
9. Matterport;
10. Concept koopovereenkomst;
11. Gebruikersovereenkomst;
12. Biedingsformulier;
13. Verkoopvoorwaarden.

Start verkoop

Donderdag 23 september 2021.

Bezichtigingsmogelijkheden

LET OP! VOORAF AANMELDEN/REGISTREREN IS VERPLICHT.

Woensdag 6 oktober 2021

Bezichtigingsmoment I Vanaf 09.00 uur – 11.00 uur

Vrijdag 15 oktober 2021

Bezichtigingsmoment II Vanaf 09.00 uur – 11.00 uur

Woensdag 17 november 2021

Een schriftelijke bieding dient vóór 15.00 uur binnen te zijn middels het biedingsformulier (deel uitmakend van de dataroom):

1. Email aan instrumenterend notaris Ligthelm en Dekker Notarissen; inschrijving@l-d-notarissen.nl

Of

2. Per aangetekende post aan instrumenterend notaris

Een bieding dient de volgende informatie te bevatten:

Natuurlijke-/rechtspersoon

Bij het indienen van een bieding verzoeken wij u ons de naam van de kopende partij te sturen alsmede adresgegevens, legitimatie(s) en een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel.

Koopprijs

De koopprijs moet worden vermeld in euro's exclusief kosten koper.

Tekenen koopovereenkomst

De koopovereenkomst dient vóór of op 30 november 2021 te worden ondertekend.

Datum levering

De levering dient plaats te vinden vóór of op woensdag 22 december 2021 bij Ligthelm en Dekker Notarissen te Rotterdam.

Eventuele voorwaarden van koper

Als er aan uw bieding specifieke voorwaarden zijn gekoppeld dient u deze duidelijk te omschrijven. Vriendelijk verzoeken wij u ook een duidelijke tijdslijn aan te geven binnen welke periode de voorwaarden zullen vervallen. De voorwaarden zullen in weging van de bieding worden meegenomen.

Voorbehoud verkoper

1. Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht voor om zonder opgave van redenen en op elk door haar gewenst moment, de verkoop te beëindigen;
2. Verkoper behoudt zich nadrukkelijk het recht voor om niet in onderhandelingen te treden met één of meer partijen;
3. Verkoper neemt het nadrukkelijk voorbehoud goedkeuring RvB en RvT voor verkoop op welke eerste voorbehoud komt te vervallen bij de ondertekening van de koopovereenkomst door de tekenbevoegde bestuurder(s) en/of de gemachtigde namens het bestuur.
In aanvulling op het gestelde in de verkoopvoorwaarden zal Verkoper in de voornoemde gevallen geen enkele vergoeding verschuldigd zijn.

Informatieverstrekking

Verkoper, noch haar werknemers zullen geen enkele informatie verstrekken over het object en de verkoop daarvan. Daarnaast verzoeken wij u vriendelijk doch dringend nimmer de locatie zelf te betreden. Indien u vragen heeft over de propositie, dataroom en/of verkoopproces staan wij u uiteraard graag te woord. Rest ons te benadrukken dat de onderhavige propositie discreet behandeld dient te worden en deze informatie uitsluitend en exclusief bedoeld is voor de geadresseerde.

De genoemde informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Alle gegevens uit deze objectinformatie of anderszins verstrekte informatie is uitsluitend bestemd voor de ontvanger en dient strikt vertrouwelijk te worden behandeld. Deze informatie mag op geen enkele wijze door middel van (foto)kopie, druk of welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Amgea Vastgoed Adviseurs B.V. worden verveelvoudigd.

's-Gravendijkwal 122 Rotterdam

