



## Rotterdam, Zenostraat 182 t/m 222, Diognesstraat 3, 21, 81, 83, 85, Epicurusstraat 1, 3, 7, 9, 11

Zenostraat 182 t/m 222, Diognesstraat 3, 21, 81, 83, 85, Epicurusstraat 1, 3, 7, 9, 11  
3076 AZ Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht

Voor verkoop is beschikbaar een aaneengesloten winkelplint gelegen aan de Zenostraat, Diognesstraat en Epicurusstraat in Rotterdam Lombardijen. De winkels huisvesten 12 huurders en heeft een totaal oppervlak van ca. 1.940 m<sup>2</sup> VVO. Veelal zijn de huurders al vele jaren op deze plek gevestigd en een begrip in Lombardijen. De actuele huurstream bedraagt € 203.894,89 per jaar.

Bij interesse kunt u, na ondertekening van de geheimhoudingsverklaring, toegang krijgen tot de dataroom.

### Bereikbaarheid:

Auto:

De Zenostraat is gelegen in de wijk Lombardijen de oprit naar de A15 en A16 (Ring Rotterdam) zijn binnen enkele autominuten te bereiken.

Openbaar vervoer:

De openbaar vervoer voorzieningen zijn zeer goed te noemen. De wijk Lombardijen beschikt op loopafstand over een eigen treinstation, tram –en busverbindingen.

Parkeren:

Vrij parkeren langs de openbare weg.

### Het object:

De objecten zijn onderverdeeld in de de volgende adressen:

Zenostraat 182, 184, 186, 186, 188, 190-202, 204, 206, 208, 210, 212, 214, 216, 218 222.

Diognesstraat 3, 21, 81, 83, 85.

Epicurusstraat 1, 3, 7,9, 11

### Metrage:

Het oppervlakte van alle objecten bedraagt circa. 1.940 m<sup>2</sup> conform huurovereenkomsten en BAG. De verhuurde

winkelruimtes variëren in grootte van 40 m<sup>2</sup> tot 613 m<sup>2</sup>.

**Kadastrale gegevens:**

Gemeente IJsselmonde

Sectie C

Nummer 4726 A Indexnummer 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 123, 124, 125, 126, 127

Het object is gelegen op eigen grond.

Indexnummer 121 en 122 behoren niet tot het verkochte en zijn gelegen aan de achterzijde in de Diogenesstraat.

**Bestemmingsregeling:**

Het object is gelegen in het bestemmingsplangebied Lombardijen en heeft de bestemming Gemengd -1. Hierbij is o.a. detailhandel, kantoren, bedrijven (t/m categorie 1), op de begane grond toegestaan. Voor de volledige omschrijven zie ruimtelijkeplannen.nl

**As is where is:**

Het object zal "as is, where is" worden verkocht, om deze reden dus zonder enige verklaringen of garanties met betrekking tot de huidige juridische, milieu-, technische en/of fiscale aspecten van de objecten en zonder garanties over de afwezigheid van gebreken, lasten en/of beperkingen.

**Voorbehoud verkoper:**

Het verkoopproces en voorgestelde verkoop zijn onder voorbehoud definitieve schriftelijke goedkeuring verkoper. Een achtergrondcheck van koper kan hier onderdeel van uitmaken.

Verkoper is vrij om een koopovereenkomst aan te gaan met diegene van de biedende partijen die zij verkiest. Dit behoeft derhalve niet de biedende partij te zijn met het hoogste bod. Tevens staat het verkoper vrij om geen van de uitgebrachte biedingen te accepteren en onderhavig object niet te verkopen.

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Kolpa Bedrijfsmakelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden verleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Kolpa Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM- makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele kooptraject.

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

## Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Winkelpand
Laatste wijziging	dinsdag 10 december 2019

## Pandinformatie

Vloeroppervlakte	1.940 m <sup>2</sup> <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente IJsselmonde, Sectie C Nummer 4726 A
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1961
Bereikbaarheid	Goed
Energielabel	G

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
--------------	-------------------

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 203.894,- excl. btw
Koopsom	<i>Prijs op aanvraag</i>

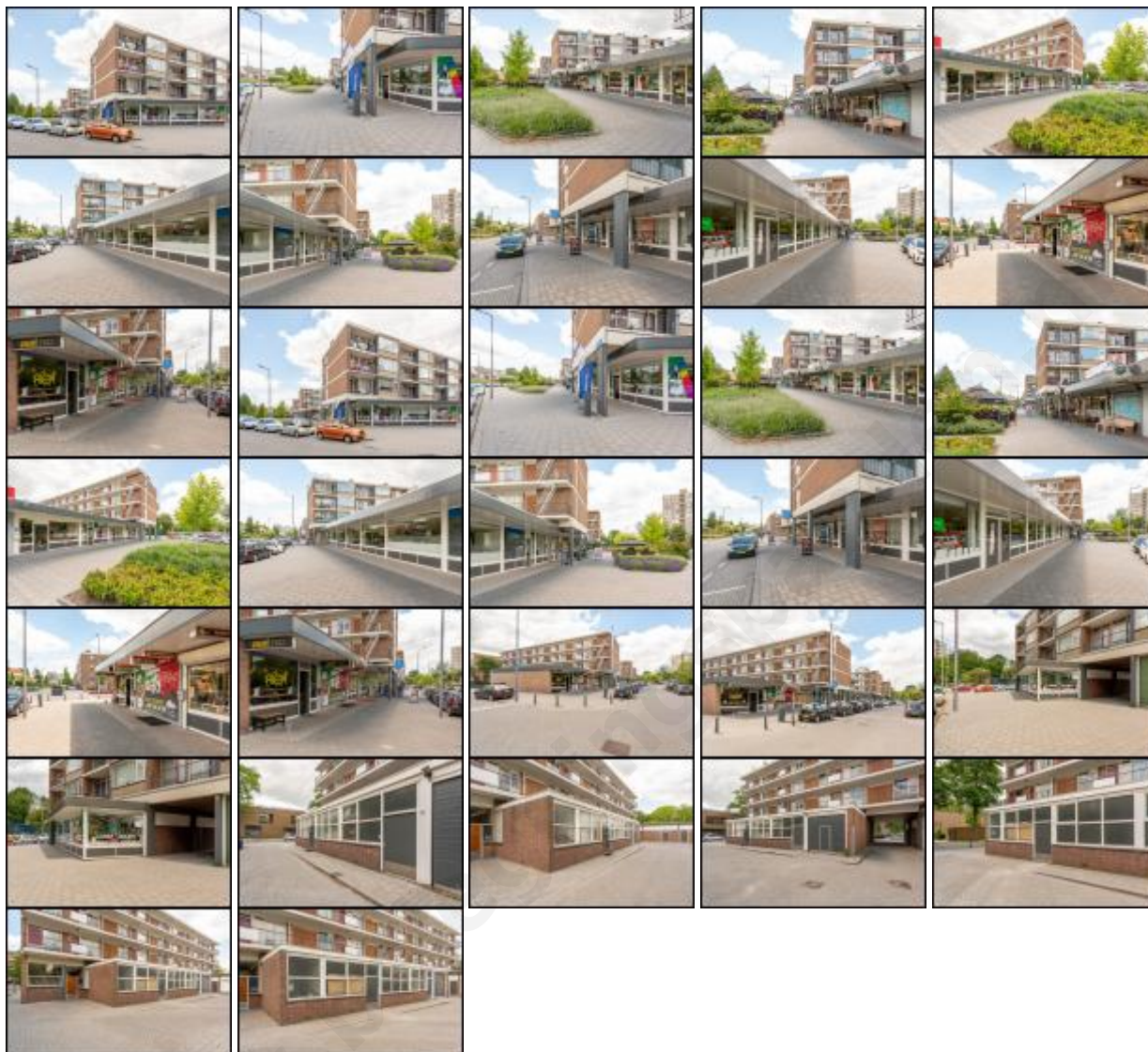
## Overig

Aanvullende informatie	<b>Gemeente Rotterdam</b> Provincie: Zuid-Holland Inwoners: 623.652 Oppervlakte: 304 km <sup>2</sup> Website: <a href="http://www.rotterdam.nl">www.rotterdam.nl</a>
------------------------	--

## Contact

Aanbieder	<b>Beleggingspanden.nl</b> Algemeen Telefoon: 030 - 225 31 12
-----------	---

## Foto's



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*