

INFORMATIE MEMORANDUM

INDIVIDUELE PLINTVERKOPEN | ROTTERDAM NOORD



INHOUD

1.	INTRODUCTIE	3
2.	LOCATIE OVERZICHT	4
3.	TRANSFORMATIE & JURIDISCHE SITUATIE	5
4.	OBJECT INFORMATIE	6
5.	VERKOOPPROCEDURE	12
6.	BIEDINGEN	13
7.	SAMENVATTING	14
8.	DISCLAIMER	15
9.	CONTACT	16



1. INTRODUCTIE

Namens de Gemeente Rotterdam bieden wij u graag de mogelijkheid op een bieding uit te brengen op 6 individuele bedrijfsruimten gelegen in Rotterdam Noord. In dit Informatie Memorandum vindt u de kerngegevens van de betreffende appartementsrechten en meer informatie over het verkoopproces.

Overzicht aanbod:

- 1. Willebrordusstraat 81A : leegstand
- 2. Willebrordusstraat 84 : leegstandsbeheer
- 3. Willebrordusstraat 90 : verhuurd
- 4. Bergselaan 186A : leegstandsbeheer
- 5. Bergselaan 214 : verhuurd
- 6. Berkelselaan 38B : leegstand

De 6 appartementsrechten worden in de huidige (deels verhuurde) staat aangeboden. Een aantal bedrijfsruimten komen in aanmerking voor transformatie naar wonen. Verkoop en levering geschiedt op basis van “as is – where is”. Inschrijver heeft de mogelijkheid een bieding uit te brengen op het totaal en/of op één of meerdere appartementsrechten.

Bij verdere belangstelling kan er, na ondertekening van het Procesdocument, toegang worden verleend tot de dataroom voorzien van aanvullende (verkoop)informatie. Voor vragen of toegang tot de dataroom kunt u contact opnemen met BRiQ real estate.



2. LOCATIE OVERZICHT

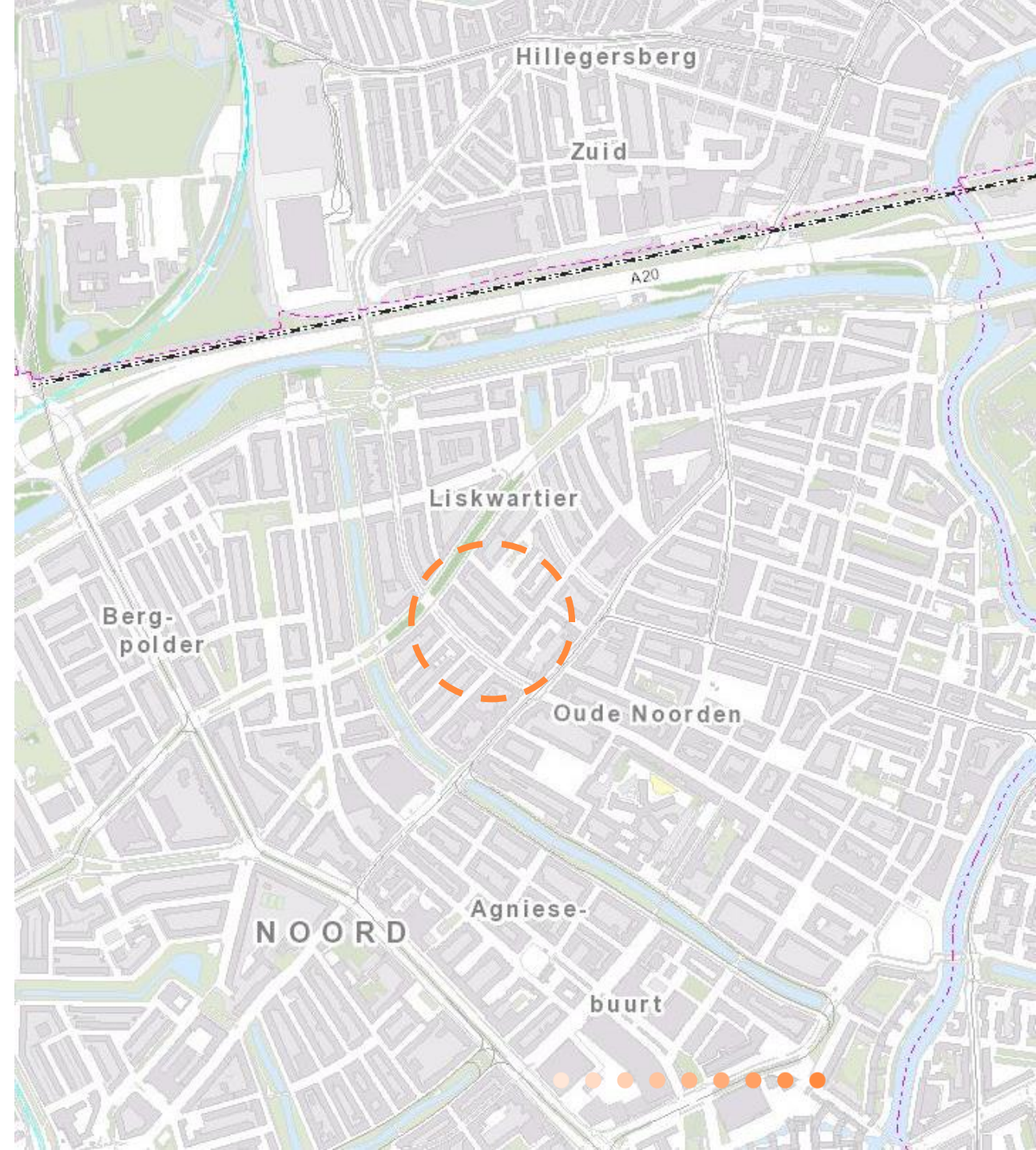
LISKWARTIER

De meeste appartementsrechten zijn gelegen in het Liskwartier.

Het Liskwartier is een wijk in het noorden van Rotterdam met zo'n 7500 inwoners en maakt deel uit van het stadsdeel Rotterdam-Noord. De wijk kreeg zijn naam van het Liskwartier, waarvan nu nog slechts een vijver resteert bij het Lisplein.

De straten, lanen en singels zijn vaak gebogen omdat zij de oorspronkelijke sloten volgen. Met de bebouwing van het Liskwartier is begonnen kort nadat in 1903 een grenswijziging met de gemeente Hillegersberg tot stand was gekomen. De wijk wordt begrensd door de Bergweg, het Noorderkanaal en het viaduct van de Hofpleinlijn.

Het Liskwartier is tegenwoordig erg geliefd en kenmerkt zich door vele lanen, singels en karakteristieke oude panden. De levendige omgeving biedt een hoog voorzieningenniveau voor jong en oud en is dichtbij het stadscentrum gelegen.



3. TRANSFORMATIE & JURIDISCHE SITUATIE

TRANSFORMATIE – WONEN

De gemeente staat ten aanzien van de volgende adressen open voor transformatie initiatieven naar wonen:

- Willebrordusstraat 81A
- Willebrordusstraat 84

Bij transformatie dient koper voor eigen rekening en risico alle benodigde vergunningen, ontheffingen en toestemmingen, waaronder - indien van toepassing - tevens begrepen de onherroepelijke omgevingsvergunning, aan te vragen en de betreffende vergunningen, ontheffingen en/of toestemmingen te verkrijgen.

Het bouwplan van koper wordt door het bevoegd gezag getoetst aan o.a. het bestemmingsplan, het bouwbesluit en de welstandsnota.

JURIDISCHE SITUATIE

De registergoederen in de plint dienen, conform eerdere afspraken tussen Vestia en de gemeente, nog door Stichting Vestia ‘terug geleverd’ te worden aan de gemeente Rotterdam.

De akte van vestiging erfpacht c.q. akte van levering op basis van eeuwigdurende (afgekochte) erfpacht dient nog gepasseerd te worden en zal, zodra gereed, samen met de splitsingsaktes – voor zover van toepassing – toegevoegd worden aan de dataroom.



4.1 WILLEBRORDUSSTRAAT 81A

Adres	Willebrordusstraat 81A
Type	voormalige winkelruimte + woning
Enkelbestemming	gemengd - 2
Dubbelbestemming	waarde & archeologie 2
Transformatiepotentie wonen	van toepassing
Metrage BVO ca.	95 m ²
Metrage VVO ca.	82 m ²
Status	leegstand
Huurinkomsten p.j.	n.v.t.
Eigendomssituatie	eeuwigdurende erfpacht
Erfpachtcanon	eeuwigdurend afgekocht
Bouwjaar energielabel	1909 G

KADASTRALE SITUATIE

Gemeente	Sectie	Nummer	Index
Rotterdam	Y	5709	A2



4.2 WILLEBRORDUSSTRAAT 84

Adres	Willebrordusstraat 84
Type	kantoor
Enkelbestemming	wonen - 3
Dubbelbestemming	waarde & archeologie 2
Transformatiepotentie wonen	van toepassing
Metrage BVO ca.	61 m ²
Metrage VVO ca.	54 m ²
Status	leegstandsbeheer
Huurinkomsten p.j.	n.v.t.
Eigendomssituatie	eeuwigdurende erfpacht
Erfpachtcanon	eeuwigdurend afgekocht
Bouwjaar energielabel	1908 C

KADASTRALE SITUATIE

Gemeente	Sectie	Nummer	Index
Rotterdam	Y	6019	A5



4.3 WILLEBRORDUSSTRAAT 90

Adres	Willebrordusstraat 90
Type	kantoor
Enkelbestemming	gemengd - 2
Dubbelbestemming	waarde & archeologie 2
Transformatiepotentie wonen	niet van toepassing
Metrage BVO ca.	128 m ²
Metrage VVO ca.	108 m ²
Status	verhuurd
Huurinkomsten p.j.	€ 8,704
Eigendomssituatie	eeuwigdurende erfpacht
Erfpachtcanon	eeuwigdurend afgekocht
Bouwjaar energielabel	1908 A

KADASTRALE SITUATIE

Gemeente	Sectie	Nummer	Index
Rotterdam	Y	6019	A6



4.4 BERGSELAAN 186A

Adres	Bergselaan 186A
Type	voormalige horeca ruimte
Enkelbestemming	gemengd - 2
Dubbelbestemming	waarde & archeologie 2
Transformatiepotentie wonen	niet van toepassing
Metrage BVO ca.	112 m ²
Metrage VVO ca.	90 m ²
Status	leegstand
Huurinkomsten p.j.	n.v.t.
Eigendomssituatie	eeuwigdurende erfpacht
Erfpachtcanon	eeuwigdurend afgekocht
Bouwjaar energielabel	1914 onbekend

KADASTRALE SITUATIE

Gemeente	Sectie	Nummer	Index
Rotterdam	Y	5708	A2



4.5 BERGSELAAN 214

Adres	Bergselaan 214
Type	winkelruimte
Enkelbestemming	gemengd - 1
Dubbelbestemming	waarde & archeologie 2
Transformatiepotentie wonen	niet van toepassing
Metrage ca.	152 m ² conform BAG
Status	verhuurd
Huurinkomsten p.j.	€ 19.843,-
Eigendomssituatie	eeuwigdurende erfpacht
Erfpachtcanon	eeuwigdurend afgekocht
Bouwjaar energielabel	1987 A

KADASTRALE SITUATIE

Gemeente	Sectie	Nummer	Index
Rotterdam	Y	-	A1



4.6 BERKELSELAAN 38B

Adres	Berkelselaan 38B
Type	opslagruimte / garage
Enkelbestemming	wonen - 4
Dubbelbestemming	waarde & archeologie 2
Transformatiepotentie wonen	niet van toepassing
Metrage ca.	131 m ² conform BAG
Status	leegstand
Huurinkomsten p.j.	n.v.t.
Eigendomssituatie	eeuwigdurende erfpacht
Erfpachtcanon	eeuwigdurend afgekocht
Bouwjaar energielabel	1995 onbekend

KADASTRALE SITUATIE

Gemeente	Sectie	Nummer	Index
Rotterdam	Y	5706	A2



5. VERKOOPPROCEDURE

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING

De verkoop vindt plaats doormiddel van een verkoop bij openbare inschrijving. De verkoopprocedure nader omschreven in de dataroom.

INFORMATIE & DATAROOM

De informatieverstrekking inzake deze verkoop verloopt via een digitale dataroom. Na ondertekening van een deelnameverklaring kan er toegang worden verleend tot deze dataroom.

Het procesdocument kan worden opgevraagd bij BRiQ real estate. Vervolgens kan de ondertekende en geparafeerde verklaring per e-mail worden verzonden aan: daams@briq.nl

MODEL KOOPOVEREENKOMST

De model koopovereenkomst van de gemeente Rotterdam (zoals opgenomen in de dataroom) is van toepassing.

AS IS, WHERE IS

Verkoop zal gebaseerd zijn op een 'as is-where is'-principe waarbij het eigendom wordt aanvaard in de feitelijke, commerciële, juridische, milieukundige, technische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht, aldus met alle fouten en met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. Er worden geen verklaringen of garanties afgegeven, uitdrukkelijk noch stilzwijgend, met betrekking tot de staat, kwaliteit of geschiktheid van het object, met uitzondering van datgene wat expliciet vermeld is in een ondertekende Koopovereenkomst.

VRAAGPRIJS

Er is **geen** vraagprijs van toepassing. Geïnteresseerden hebben de mogelijkheid om op basis van eigen inzicht een bieding uit te brengen.

VERKOOPBEGELEIDING

BRiQ real estate is door verkoper op exclusieve basis ingeschakeld voor de begeleiding van de verkoop van de in dit vrijblijvende Informatie Memorandum vermelde object. Gegadigden, of adviseurs van gegadigden dienen zich rechtstreeks met BRiQ real estate in verbinding te stellen inzake de verkoop van het object.

DUE DILIGENCE KOSTEN

Verkoper is aan potentiële kopers, belanghebbende en andere geïnteresseerden géén enkele vorm van vergoeding verschuldigd voor bijvoorbeeld het uitvoeren van aankooponderzoek(en), advies en/of dienstverlening door derde(n), ten einde een bieding uit te brengen c.q. het object te verwerven, noch kunnen bovengenoemde personen aan enige transactie nu of in de toekomst enig recht op vergoeding of schadeloosstelling van welke aard dan ook ontlenen.



6. BIEDINGEN

BIEDINGEN

Inschrijver heeft de mogelijkheid een bieding uit te brengen op het totaal en/of op een selectie van één of meerdere appartementsrechten, zie onderstaande opties:

- Object 1: Willebrordusstraat 81A
- Object 2: Willebrordusstraat 84
- Object 3: Willebrordusstraat 90
- Object 4: Bergselaan 186A
- Object 5: Bergselaan 214
- Object 6: Berkelselaan 38B
- Totaal: object 1 t/m 6

BIEDING BIJ DE NOTARIS

Biedingen kunnen per inschrijvingsformulier, opgenomen in de dataroom, worden uitgebracht bij de notaris tot uiterlijk **vrijdag 3 december 2021, 12:00 uur**.

Biedingen dienen in een gesloten envelop te worden ingediend bij RoX Legal B.V. (notaris) dan wel per e-mail te worden verzonden: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl

In de algemene verkoopvoorwaarden en bepalingen, opgenomen in de dataroom, wordt de (verkoop)procedure nader omschreven.



7. SAMENVATTING

Locaties	Rotterdam Noord
Appartementsrechten	6
Levering	As is - where is
Verkoopinformatie	middels dataroom
Verkoopprocedure	verkoop bij inschrijving
Bezichtigingen	geen, foto's in dataroom
Sluitingsdatum biedingen	3 december 2021, 12:00 uur



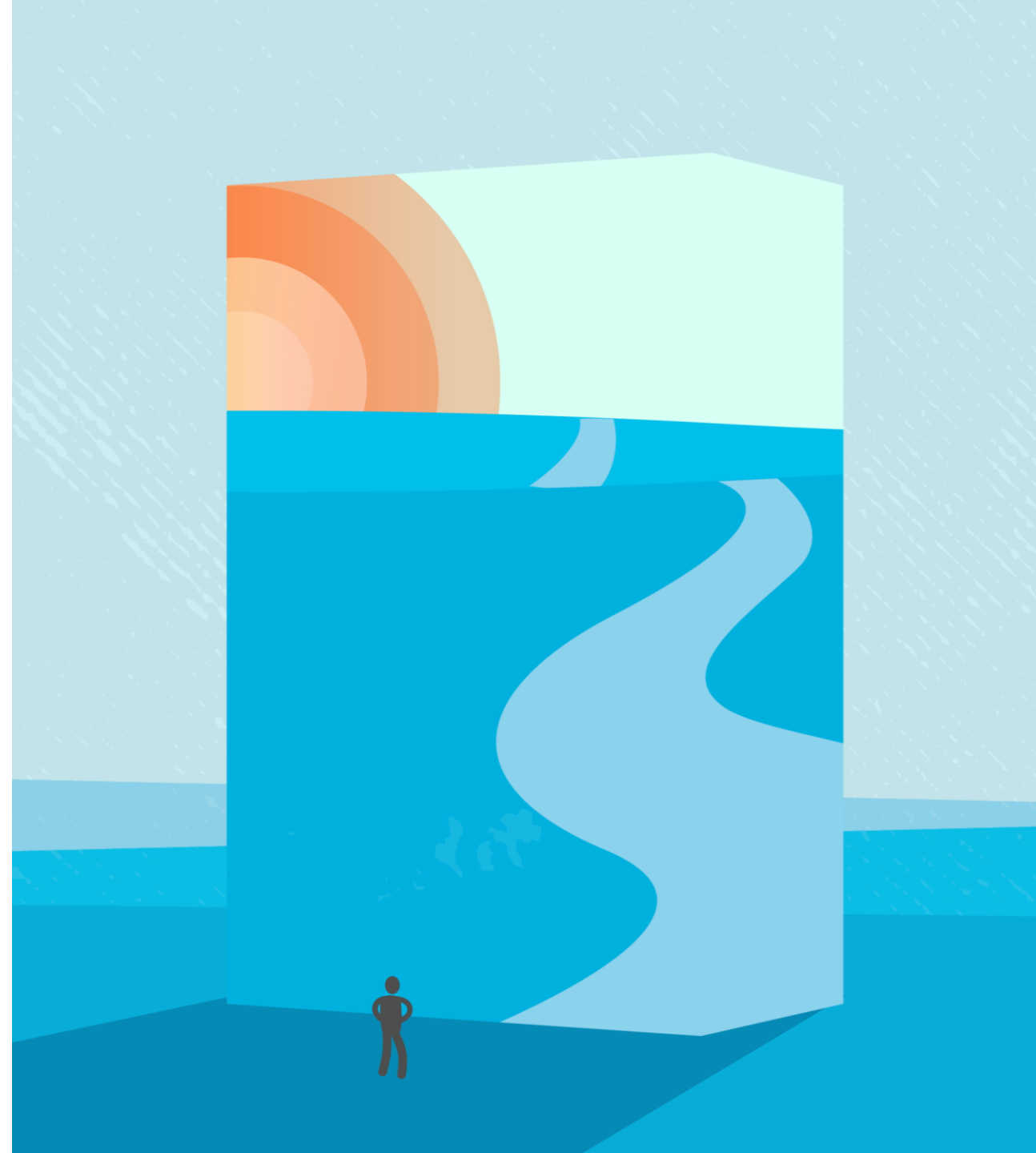
8. DISCLAIMER

BRIQ real estate B.V. is door verkoper op exclusieve basis ingeschakeld voor de begeleiding van de verkoop van de in dit vrijblijvende Informatie Memorandum vermelde object. Gegadigden, of adviseurs van gegadigden dienen zich rechtstreeks met BRIQ real estate in verbinding te stellen inzake de verkoop van het object.

De informatie en het beeldmateriaal zoals opgenomen in dit vrijblijvende Informatie Memorandum zijn slechts bedoeld als algemene en globale informatie ten behoeve van een mogelijke gegadigde en mogen op geen enkele wijze beschouwd worden als een aanbod of als onderdeel van een mogelijke overeenkomst.

Aan de inhoud van de informatie in dit vrijblijvende Informatie Memorandum kan geen enkel recht worden ontleend. De informatie in dit vrijblijvende Informatie Memorandum is strikt persoonlijk en vertrouwelijk en mag op geen enkele wijze aan derden kenbaar gemaakt worden, anders dan na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van BRIQ real estate. Alle activiteiten in relatie tot de voorgenomen verkoop en koop zijn te allen tijde onder voorbehoud goedkeuring van verkoper.

BRIQ real estate B.V. aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid ten opzichte van gebruikers van deze informatie voor onjuistheden in deze informatie noch voor enige aanvullende informatie.



9. CONTACT



Wijnand de Ruiter MSc RE
Partner | Director Capital Markets

Tel: +31 (0)6 15 611 938
Email: deruiter@briq.nl



Arnoud Daams
Junior Advisor | Capital Markets

Tel: +31 (0)6 81 030 578
Email: daams@briq.nl

BRIQ
REAL ESTATE

BRIQ real estate

Westersingel 94
3015 LC Rotterdam

T. +31 (0)10 511 9955

E. info@briq.nl

W. briq.nl



We build smiles!