

TE KOOP

Burgemeester van Esstraat 34

Pernis-Rotterdam



Sociaal Cultureel Centrum, met dubbele bovenwoning
Maatschappelijke bestemming & Herontwikkelingslocatie
in Pernis-Rotterdam

Omschrijving

Dit pand is gelegen midden in het dorp Pernis (gemeente Rotterdam) op het knooppunt van de Rijkswegen A4 en A15 nabij Vlaardingen, Schiedam en Hoogvliet. Dit voormalige Sociaal Cultureel Centrum van de Gereformeerde Kerk Pernis is gelegen aan de Burgemeester van Esstraat naast de voormalige dokterswoning en heeft parkeergelegenheid op eigen erf.



Burg. van Esstraat, Pernis-Rotterdam

Pernis is een dorp met 4.780 inwoners midden in het havengebied. Winkels, restaurants, hotels en scholen bevinden zich op loopafstand. De locatie is uitstekend bereikbaar per auto/fiets, openbaar vervoer en voor voetgangers. In 2002 werd het op loop/fietsafstand gelegen metrostation Pernis geopend aan de nieuw aangelegde Beneluxlijn. Hierdoor is de reistijd naar het centrum van Rotterdam teruggebracht tot minder dan 20 minuten.



Metrostation Pernis op loop/fietsafstand

Het kerkgebouw is rond 1931 in gebruik genomen en tot voor kort in gebruik geweest als jeugdgebouw van de gereformeerde kerk. Het pand is redelijk onderhouden, maar dient aan de binnenzijde te worden gerenoveerd. Door de vigerende bestemming 'Maatschappelijk-2' leent het pand zich uitstekend voor publieke en maatschappelijke functies, alsmede wonen.

Het pand leent zich goed om te worden gesplitst, mogelijk als herontwikkelings- of beleggingsobject voor één of meerdere (huurder)gebruikers. De woonverdiepingen aan de voorzijde hebben een separate opgang direct aan de linkerkant. De grote kerkzaal en de zaal boven hebben een eigen entree aan de voorzijde. De diverse zalen en ruimten aan de achterzijde hebben eveneens een separate toegang via de rechter zijde van het pand.

Kenmerken

- Soort object : vm. Sociaal Cultureel Centrum, Gereformeerde Kerk Pernis
- Monumentale status : het pand heeft geen monumentale status
- Vloeroppervlak BG : begane grond ca. 370 m² (ca. 37 m1 x 10 m1 bruto)
- Vloeropp. verdiepingen : 1^e verdieping ca. 250 m² en 2^e verdieping ca. 50 m²
- Totaal vloeroppervlak : 670 m² bruto vloeroppervlak
- Perceeloppervlak : ca. 883 m² eigen grond (ca. 14,5 m1 x 61m1)
- Kadastraal : Pernis-Rotterdam, Sectie B, 2749
- Adres : Burgemeester van Esstraat 34, 3195 AG, Pernis-Rotterdam

Begane grond

Het voorste gebouwdeel begint met een entreehal, inclusief portaal, welke toegang geeft tot de grote (kerk)zaal. Links van de entreehal bevindt zich een bergruimte en een buffetruimte. Bij de entreehal bevindt zich verder nog een ruime toiletgroep. In de aansluitende grote (kerk)zaal van ca. 185 m² staat een podium en er zijn twee nooduitgangen voorzien.

Het achterste gebouwdeel heeft een separate entreehal met portaal. Links en rechts van het centrale trappenhuis bevinden zich de C.V.-ruimte en een kleedruimte met een separate toiletgroep. Aansluitend op de entreehal bevinden zich twee grote zalen (2 x 40 m²). Beide zalen zijn voorzien van grote raampartijen en een deur naar een (gebouw breed) balkon.

1e en 2^e verdieping

In het voorste gebouwdeel bevindt zich een dubbele bovenwoning verdeeld over de 1^e en 2^e verdieping. De woning is (tijdelijk) verhuurd en bestaat uit een entree, keuken, ruime woonkamer en op de 2^e verdieping slaapkamers en een badkamer. Via de centrale entreehal op de begane grond is er toegang tot een grote zaal (vm. bibliotheek) op de 1^e verdieping, voorzien van diverse inbouwkasten.

In het achterste gebouwdeel bevinden zich op de 1^e verdieping, gelegen aan het trappenhuis, twee kleine zalen (2 x 20 m²) alsmede twee grote zalen (2 x 40 m²), die middels een flexibele vouwwand worden gescheiden. Beide grote zalen zijn voorzien van grote raampartijen en deuren die toegang geven tot het balkon.

Structuurvisie Pernis

Op 14 juni 2005 is de 'Structuurvisie Pernis, een aantrekkelijk dorp aan de rivier' vastgesteld door het college van B&W.

Vigerend bestemmingsplan

De locatie valt binnen 'Bestemmingsplan Pernis' vastgesteld op 15 december 2011. Bestemmingsomschrijving (art. 17), de op de plankaart voor 'Maatschappelijk - 2' aangewezen gronden voor de Burgemeester van Esstraat 34, zijn bestemd voor:

- a. Voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, cultuur, gezondheidszorg, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening, met het daarbij behorende erf;
- b. Waarde – Archeologie – 2, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd;
- c. Leiding – Riool, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd;
- d. Waterstaat – Waterstaatkundige functie, voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor Waarde – Archeologie – 2 en/of Leiding – Riool en/of Waterstaat – Waterstaatkundige functie, is voor het bouwen het bepaalde ter zake in genoemde bestemming mede van toepassing.

De voor 'Maatschappelijk – 2' bestemde gronden mogen niet worden gebruikt ten behoeve van Geluidsgevoelige functies (in de zin van de Wet geluidhinder).

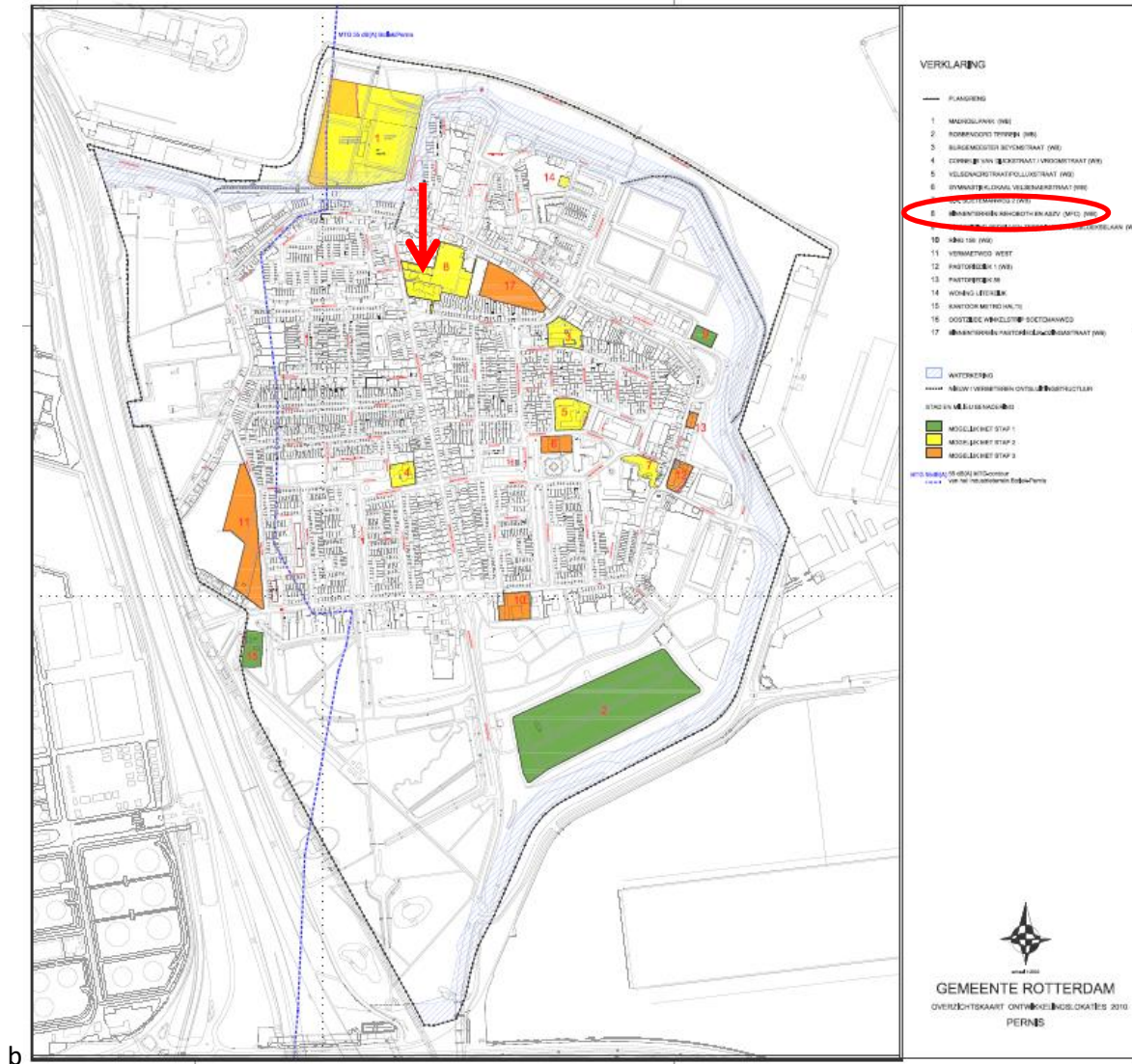
WRO-zone – wijzigingsgebied - 8

Het pand en het perceel maken onderdeel uit van een grotere door de gemeente aangewezen Ontwikkelingslocatie (nr. 8), het binnenterrein Rehoboth en ASZV ten behoeve van het Multi Functioneel Centrum (MFC).

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied – 8' kunnen B&W op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening de bestemmingen Wonen, Tuin en Maatschappelijk – 2 wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk – 1', Groen en Verkeer – Erf met de daarbij behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, groenvoorzieningen en ontsluitingspaden en -wegen, met dien verstande dat 'andere gezondheidszorggebouwen' zoals vermeld in artikel 1.2 van het Besluit geluidhinder zijn uitgesloten.

Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid gelden de volgende voorwaarden:

- maximaal 6.000 m² b.v.o. aan maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan;
- het maximale bebouwingspercentage bedraagt 45;
- de maximale bouwhoogte bedraagt zoals weergegeven op de kaart en in de planregels;
- er mag uitsluitend gebouwd worden binnen het bouwvlak.



binnenterrein Rehoboth en ASZV ten behoeve van het Multi Functioneel Centrum (MFC)

Binnenterrein Rehoboth en ASZV (MFC)

In 2005 is, op basis van een locatie onderzoek, door de toenmalige wijkraad deze locatie aangewezen voor de realisatie van het MFC (Multi Functioneel Centrum). Verder wordt in het MFC complex een divers sociaal cultureel programma toegevoegd waaronder een buurthuis, een peuterspeelzaal, een BSO, een centrum voor jeugd en gezin en het lokaal cultuurcentrum. Het MFC heeft de ambitie het sociaal culturele hart van Pernis te worden.

Op de MFC locatie (waar de Burg. van Esstraat 34 onderdeel van uitmaakt) gelden nu de bestemmingen "Wonen", "Maatschappelijk - 2" en "Tuin". Omdat de plannen voor het MFC niet concreet zijn (en recent on-hold gezet), is deze locatie conserverend bestemd, dus "Wonen", "Maatschappelijk - 2" en "Tuin". Echter, om de ontwikkeling toch in dit bestemmingsplan mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij ten tijde van een concreet plan genoemde bestemmingen gewijzigd kunnen worden in de bestemming "Maatschappelijk - 1".

Bijzonderheden

- Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster;
- Voor dit object is geen Wet voorkeursrecht gemeente (Wvg) van toepassing;
- Gehele pand is voorzien van centrale verwarming (twee CV installaties aanwezig);
- Voorzien van ontruimingsinstallatie, rookmelders, blusvoorzieningen, noodverlichting;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs

De laatprijs bedraagt voor dit object bedraagt **€ 225.000 k.k.** (de oorspronkelijke vraagprijs was € 375.000). De gebouweigenaar, de Gereformeerde Kerk Pernis, heeft de voorkeur voor een spoedige afwikkeling.

Over de (deel)verhuur- c.q. beleggingsmogelijkheden kunt u met ons contact opnemen.

Contact

Voor vragen over dit object of een bezichtiging kunt u contact opnemen met de heer ir. Dirxander Vat, verkopend makelaar/vastgoedadviseur van Reliplan B.V.

- Mobiel : 06 – 22 384 595
- Email : d.vat@reliplan.nl

Bijlagen

- Foto's
- Plattegronden
- Kadastrale gegevens

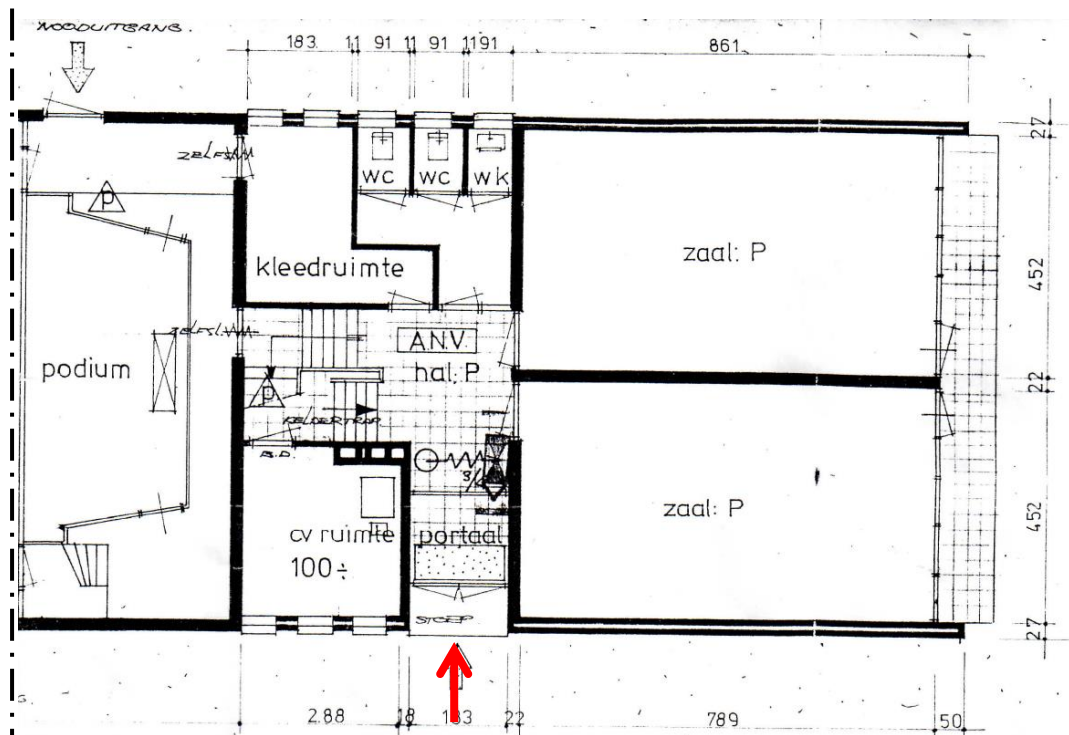
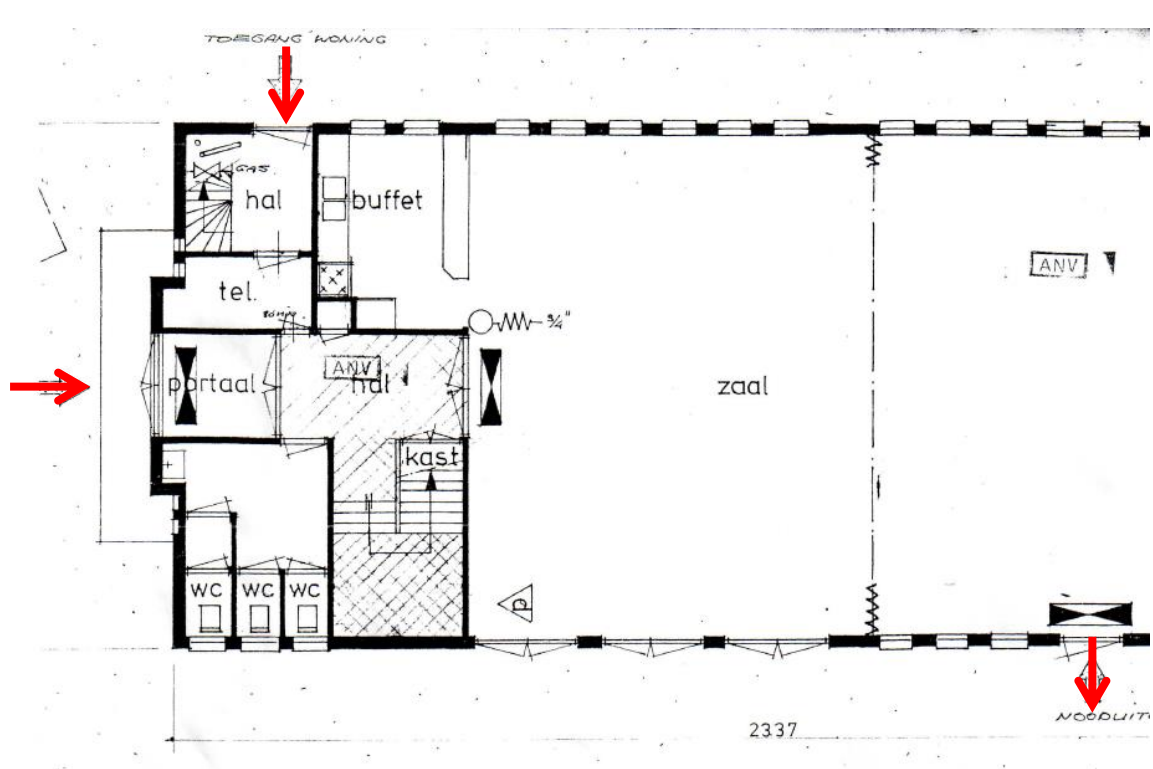
Bijlage – foto's



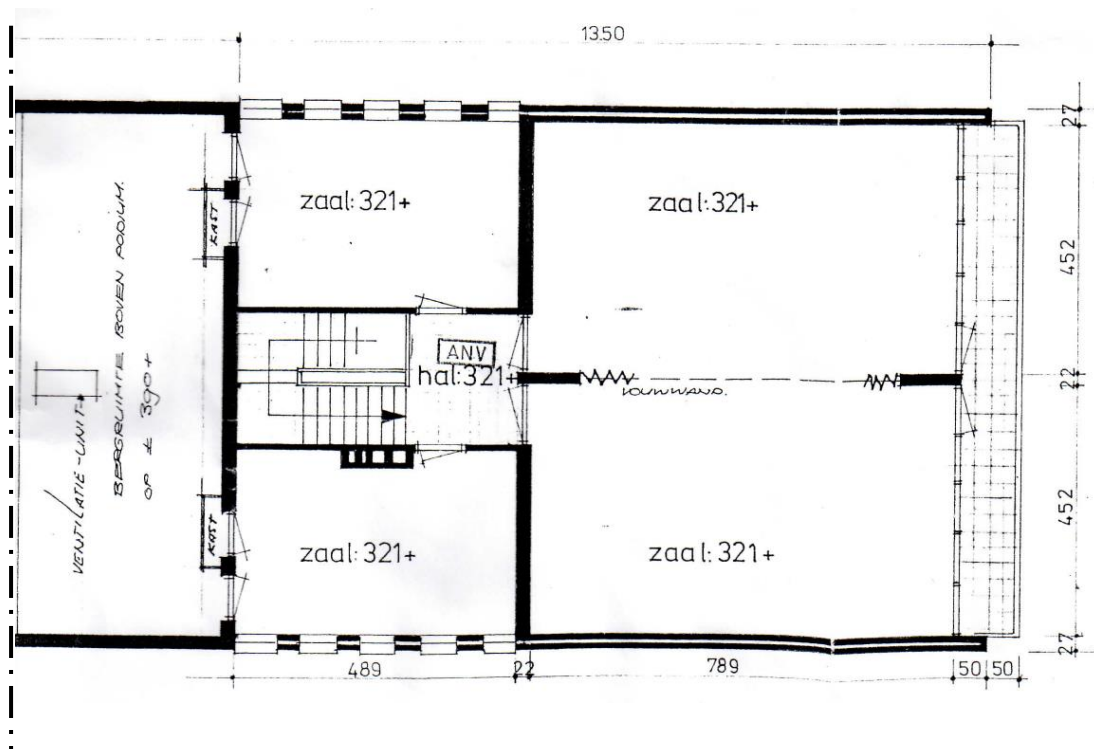
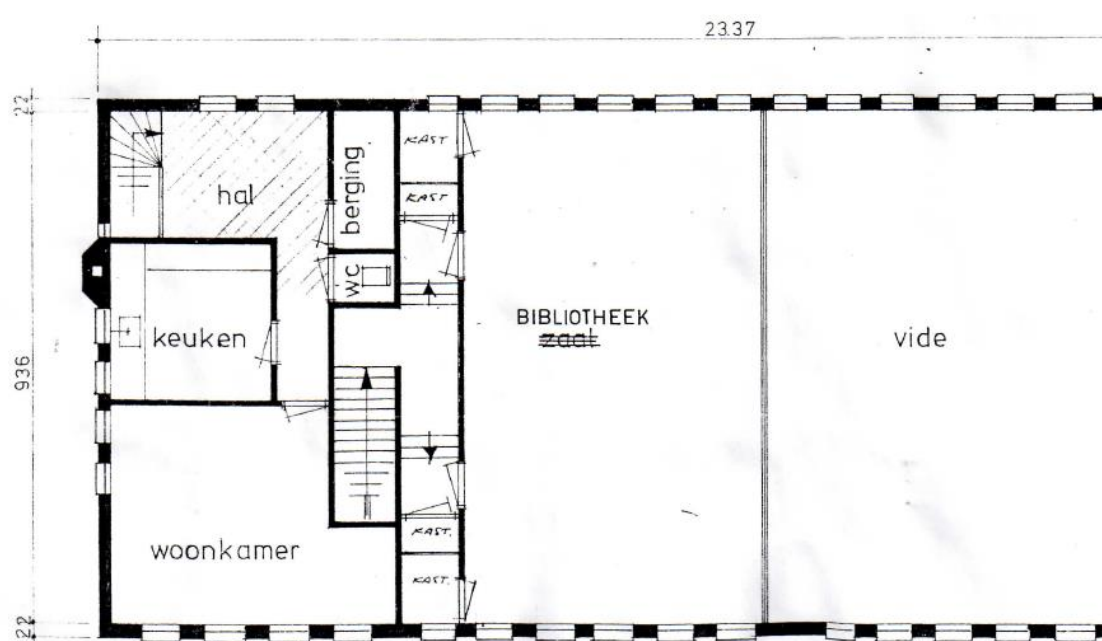




Bijlage – tekening Begane Grond (deel 1 & 2)



Tekening 1^e verdieping (deel 1 & 2)



Bijlage – kadastrale gegevens

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
 Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: PERNIS B 2749 24-4-2014
 Burg van Esstraat 34 3195 AG PERNIS ROTTERDAM 13:42:40
 Uw referentie: 0000
 Toestandsdatum: 23-4-2014

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **PERNIS B 2749**
 Grootte: 8 a 83 ca
 Coördinaten: 86199-434109
 Omschrijving kadastraal object: GODSDIENST
 Locatie: Burg van Esstraat 34
 3195 AG PERNIS ROTTERDAM
 Burg van Esstraat 34 A
 3195 AG PERNIS ROTTERDAM
 Burg van Esstraat 34 B
 3195 AG PERNIS ROTTERDAM
 Ontstaan op: 23-11-1987

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

De Gereformeerde Kerk Te Pernis

Burg van Esstraat 58
 3195 AG PERNIS ROTTERDAM
 Zetel: PERNIS

Recht ontleend aan: 84 PNS00/484 d.d. 23-11-1987
 Eerst genoemde object PERNIS B 2749
 in brondocument:

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 0000



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	PERNIS
	Huisnummer	Secitie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2749
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 24 april 2014 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

