



MAATSCHAPPELIJK VASTGOED
VOOR ZORG, ONDERWIJS, RECREATIE EN CULTUUR

RELIPLAN



For Sale & For Rent
Gerdesiaweg 486-488
Rotterdam-Kralingen,
the Netherlands

Asking price: € 1.100.000 k.k.
Rental price: € 95.000 per year
www.reliplan.nl

Object

- **Location** – The location is situated at Gerdesiaweg 486-488 in Rotterdam-Kralingen. The neighbourhood is typical middleclass with low crime rate. The object is situated at walking distance from two subway-stations, close by to the highway (A13/E19) and on 5 min. driving distance from Rotterdam centre and Central Station.
- **Surface** – the parcel is app. 275 m².
- **Building surface** – the church building is approx. 981 m² (5 levels).
- **Parking** – sufficient public parking available, no owned parking spaces.
- **Zoning** – zoning allows religious, social, and recreational functions. Residential functions top floor allowed in consult with local authorities.
- **Asking price** – € 1.100.000 k.k. or € 95.000 rent per year (excl. VAT).
- **Acceptance** – in consultation.
- **Condition** – delivery in current state.



Characteristics

Cadastre	Rotterdam sectie AE nr. 897
Parcel	275 m² owned land
Surface	approx. 981 m² total building surface: - ground floor: 204 m² - first floor: 273 m² - second floor: 93 m² - third floor: 233 m² - fourth floor: 178 m² plus terrace
Construction date	1996 (purpose built for the Salvation Army)
Spaces	<u>church:</u> - entrance hall, kitchen area, meeting room - central staircase + lift available (14 pers.) - church hall located on 1st and 2nd floor - church hall incl. balcony (250 persons) - large multifunctional area, and various office-, meeting-, childcare- rooms and working closets on the 3rd and 4th floor - various toilet areas incl. disabled toilet - easily accessible for disabled persons - no garden area
Monumental status	not applicable
Construction	modern building, concrete structure, mechanical ventilation, radiator heating, double glassed
Asbestos	no asbestos known by the owner
Soil Pollution	no soil pollution known by the owner

4.



Front church



Entrance

Impressions



Terrace fourth floor

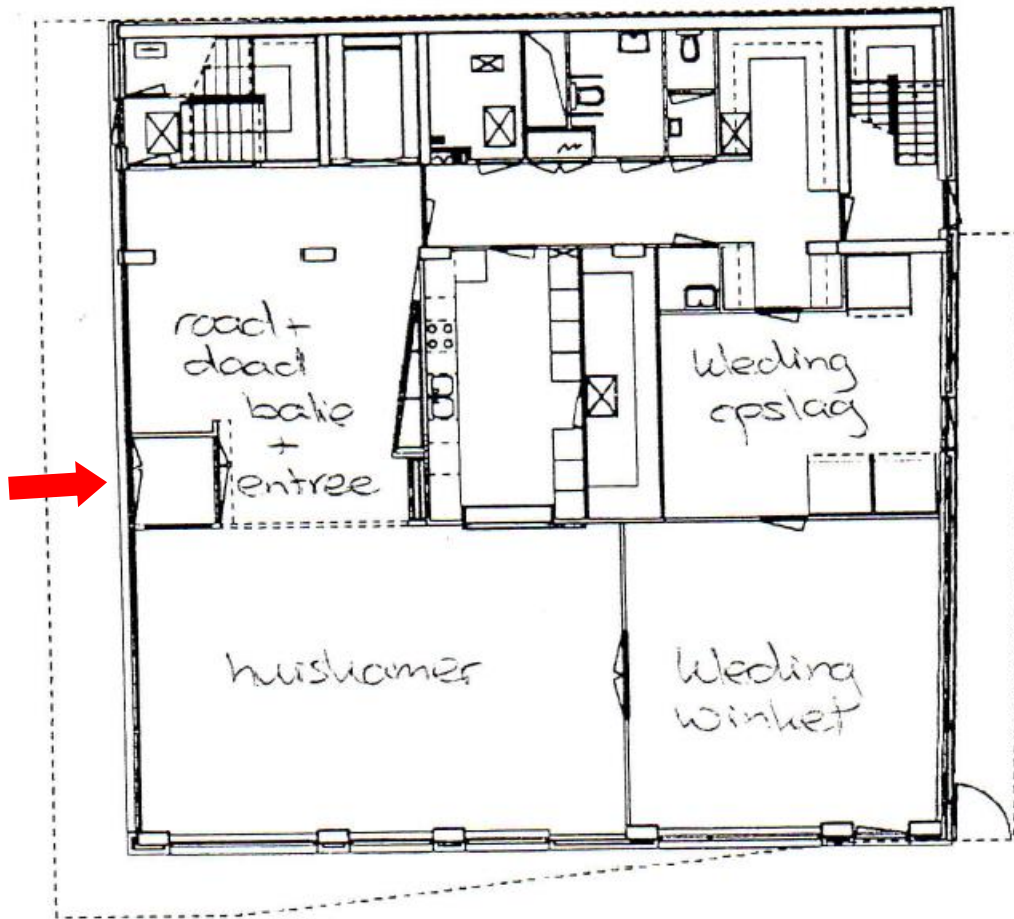


Meeting areas



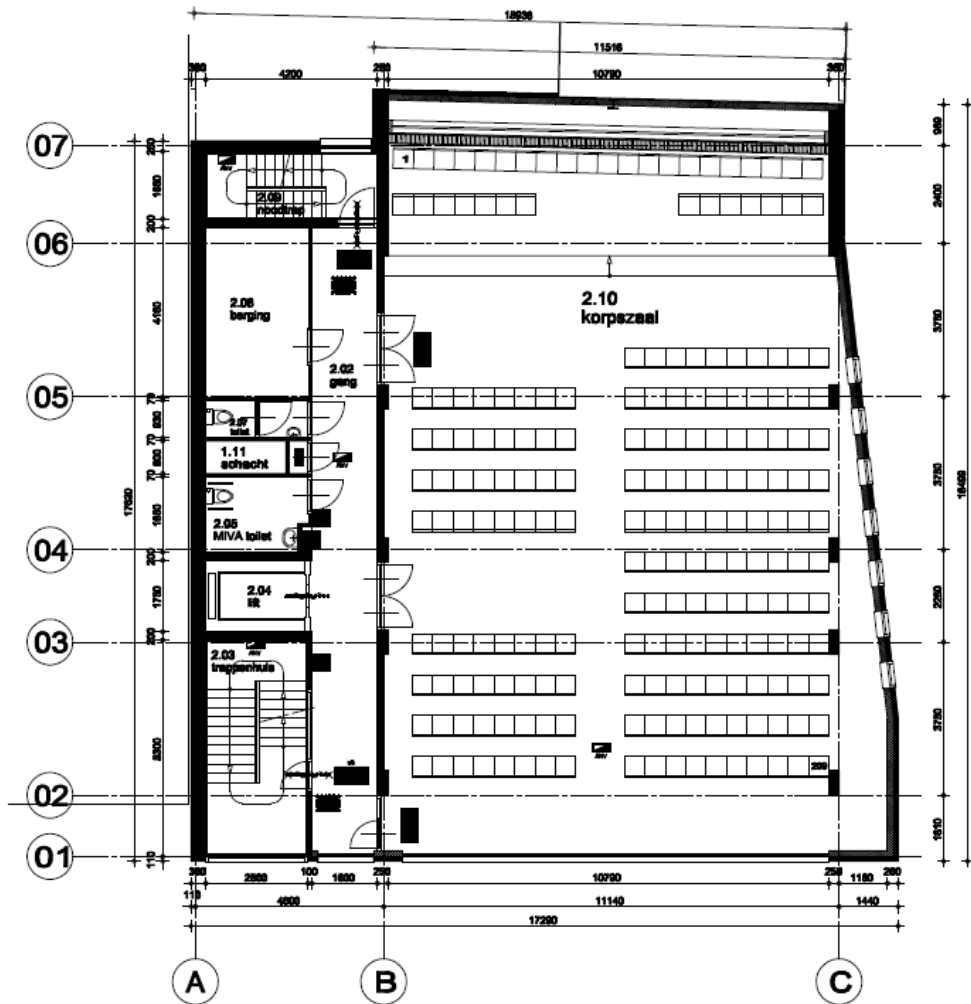
Church hall

Surface



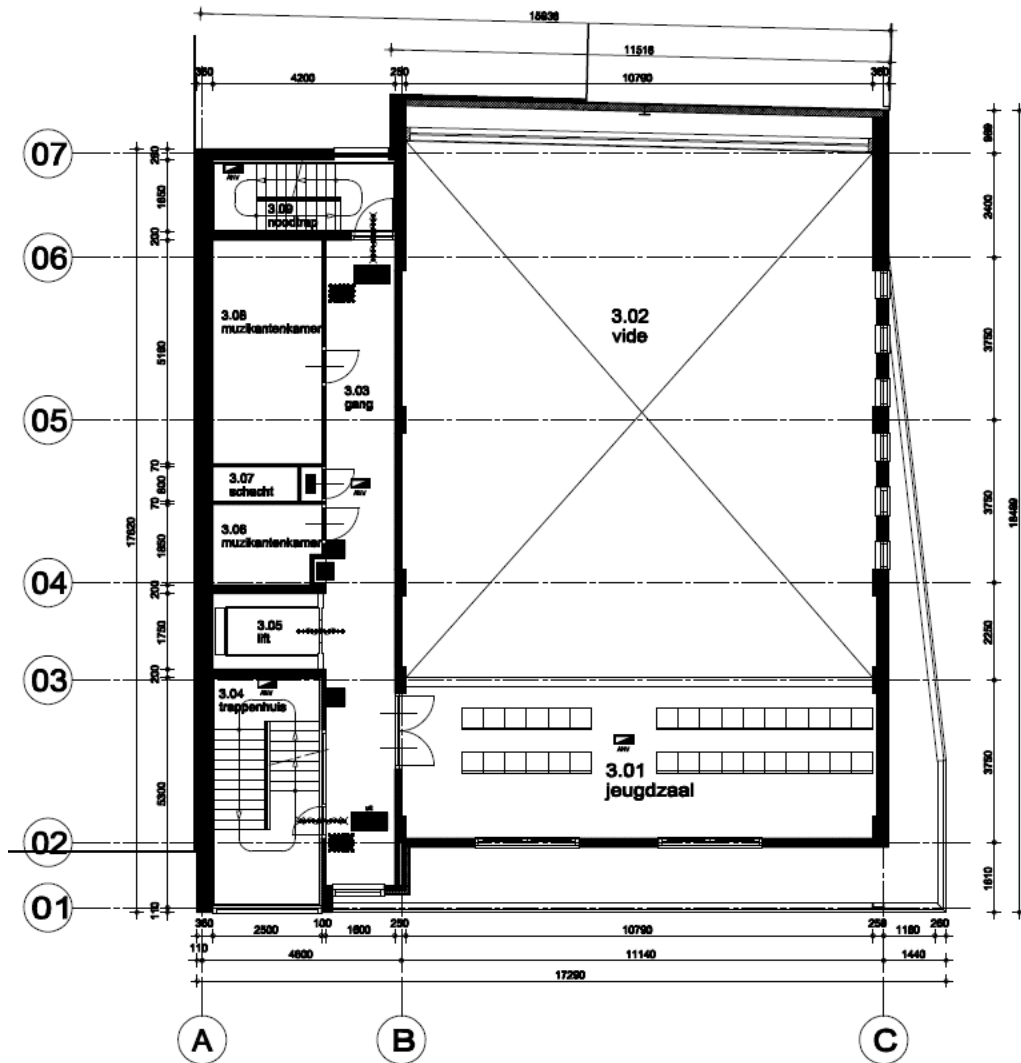
Ground floor

Surface



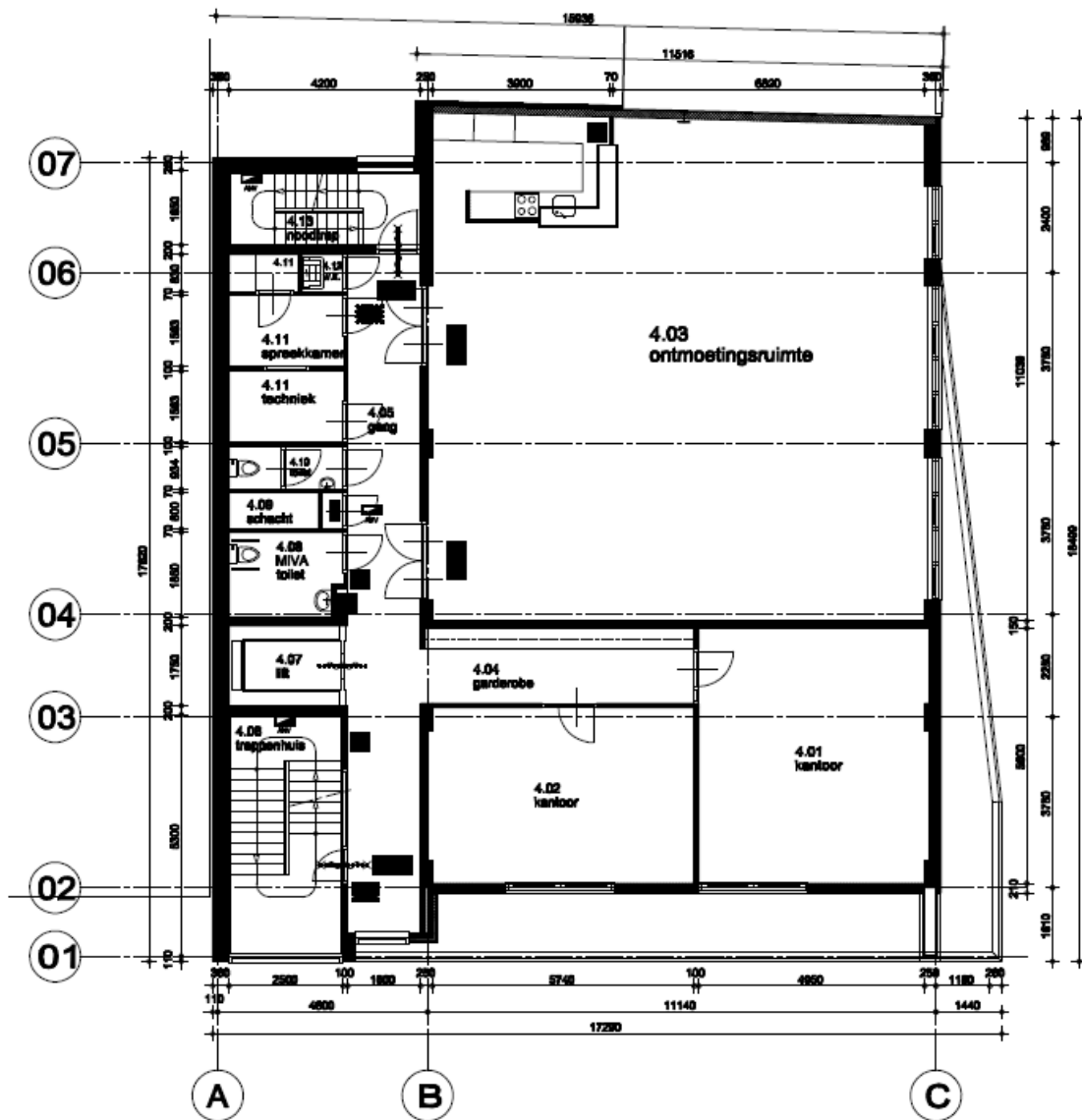
First floor

Surface



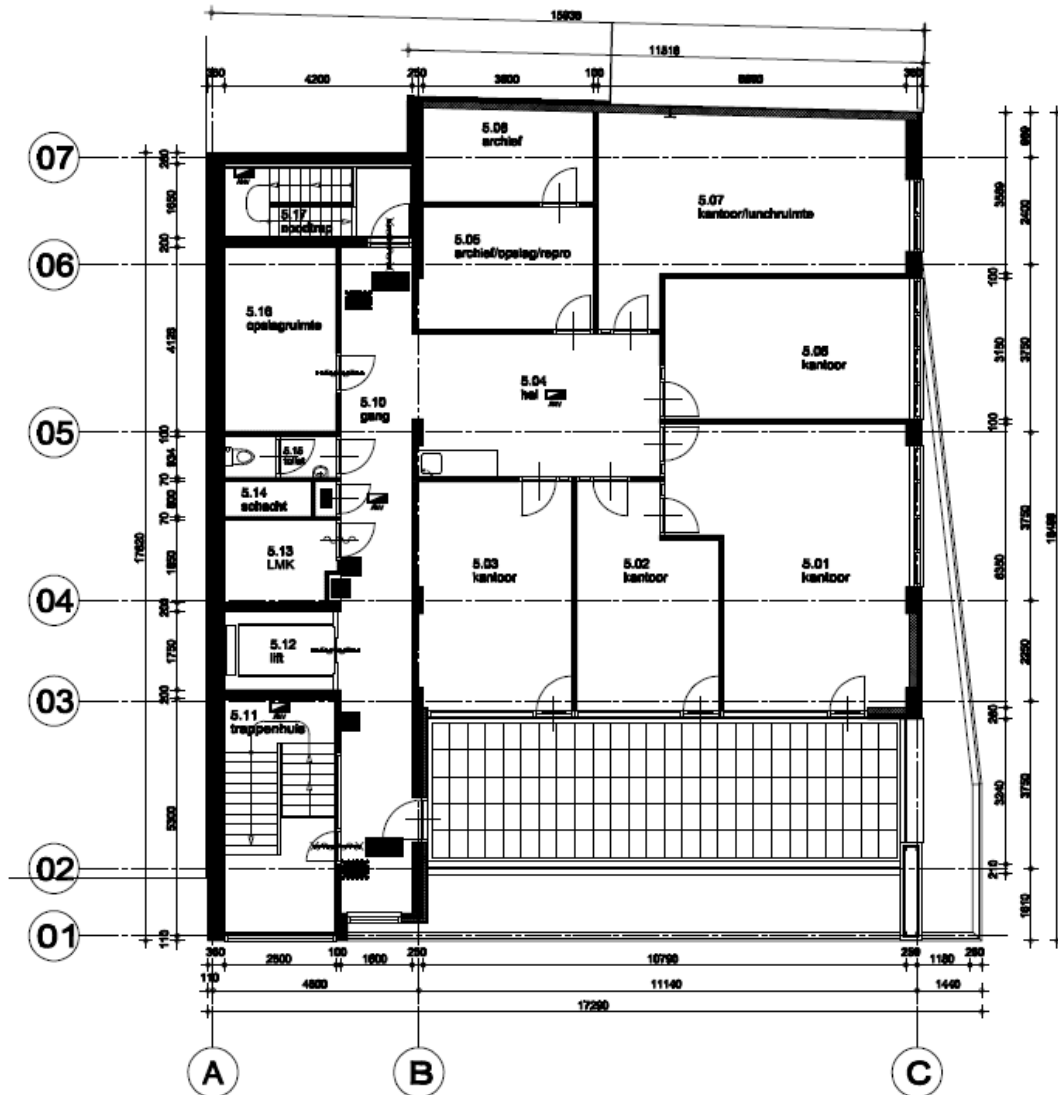
Second floor

Surface



Third floor

Surface



Fourth floor

Zoning rules

Zoning-plan Rotterdam Kralingen-West (2014)

Artikel 17 Maatschappelijk - 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen met het daarbij behorende erf, die niet vallen onder de geluidsgevoelige functies genoemd in artikel 1 van deze regels;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding "horeca", tevens voor horeca op de begane grond;
- c. "[Waarde - Archeologie - 1](#)", "[Waarde - Archeologie - 2](#)", "[Waarde - Archeologie - 3](#)", voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op de voor "Maatschappelijk - 2" bestemde gronden mag uitsluitende worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

17.2.2 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "Waarde - Archeologie - 1", "Waarde - Archeologie - 2", resp. "Waarde - Archeologie - 3", is voor het bouwen het bepaalde ter zake in genoemde bestemming mede van toepassing.

17.2.3 Bebouwingsnormen

- a. De maximum toegestane bouwhoogte, vermeld op de verbeelding, mag niet worden overschreden, met dien verstande dat de maximum bouwhoogte van kerktorens / minaretten niet meer dan 30 meter mag bedragen.
- b. Ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding overkraging", is een overkraging toegestaan.

Cadastre 1.

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: ROTTERDAM 4E AFD AE 897 10-9-2013
Gerdesiaweg 486 3061 RA ROTTERDAM 17:23:30
Toestandsdatum: 9-9-2013

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: ROTTERDAM 4E AFD AE 897
Grootte: 2 a 75 ca
Coördinaten: 93819-437863
Omschrijving kadastraal object: CULTUUR
Locatie: Gerdesiaweg 486
3061 RA ROTTERDAM
Gerdesiaweg 488
3061 RA ROTTERDAM
HG BOEZEM 1
3061 CM ROTTERDAM
Ontstaan op: 17-4-1996
Ontstaan uit: ROTTERDAM 4E AFD AE 651
ROTTERDAM 4E AFD AE 511 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM

Het Leger Des Heils
Spoordreef 10
1315 GN ALMERE
Postadres:

Postbus: 3006
1300 EH ALMERE
AMSTERDAM

Zetel:

Recht ontleend aan:
Eerst genoemde object in
brondocument:
Recht ontleend aan:
Eerst genoemde object in
brondocument:

HYP4 3464/2 reeks ROTTERDAM
ROTTERDAM 4E AFD AE 897

HYP4 14792/27 reeks ROTTERDAM
d.d. 24-7-1995
ROTTERDAM 4E AFD AE 651

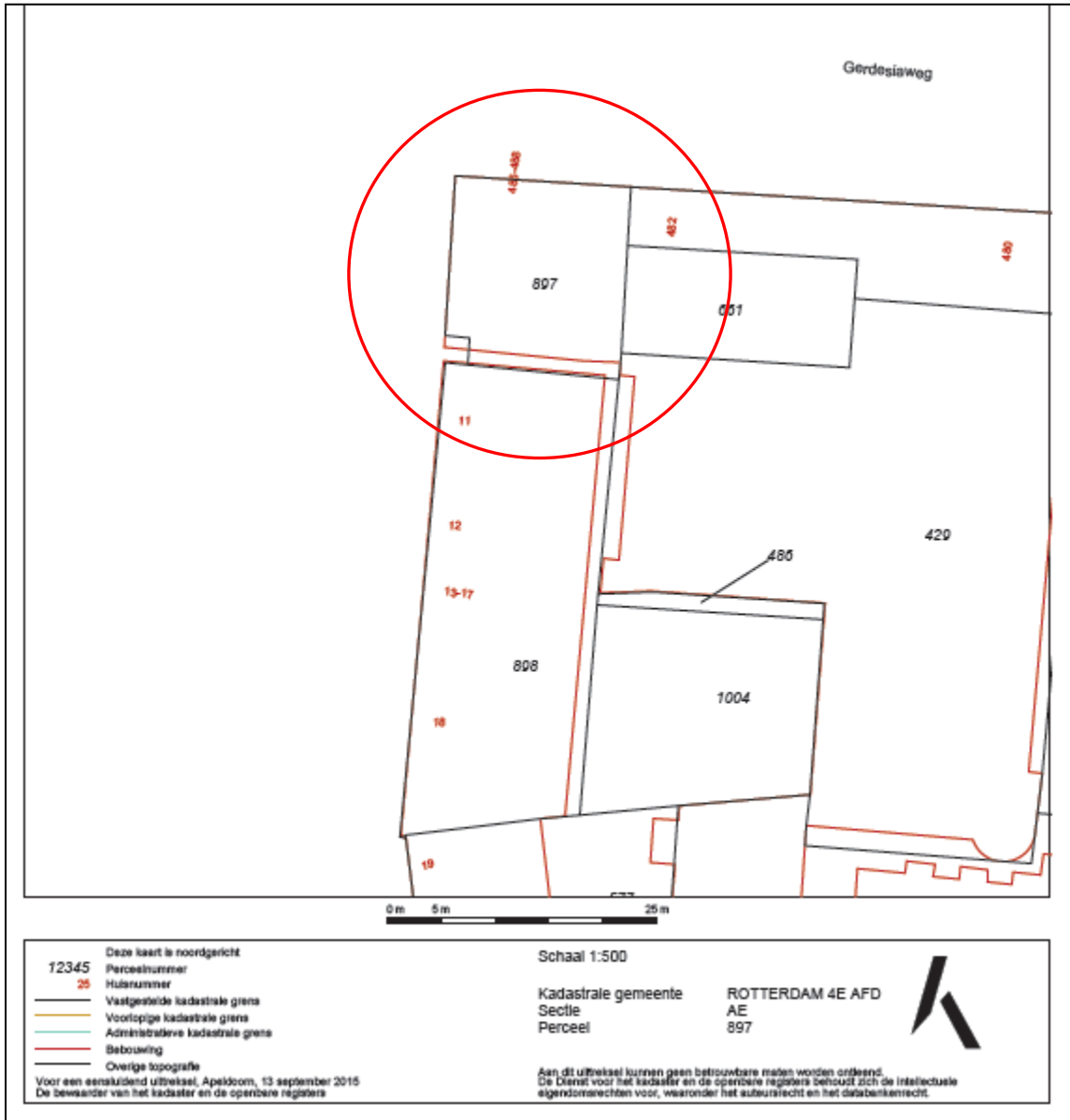
Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 14210/6 reeks ROTTERDAM
d.d. 15-12-1994
NAAMSWIJZIGING
HYP4 14208/5 reeks ROTTERDAM
d.d. 14-12-1994
NAAMSWIJZIGING

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Cadastre 2.



Location

