



Kerk met woning

Hillevliet 139 en Eemstein 23 te Rotterdam

Vraagprijs € 950.000,- k.k.

Het aanbod

HILLEVLIEET 139 EN EEMSTEIN 23 TE ROTTERDAM

| van groo(t)s belang in het heden én verleden |

Het aanbod betreft een markant kerkgebouw aan de Hillevliet 139 en de bijbehorende, vrijstaande woning aan de Eemstein 23 te Rotterdam. Beide panden zijn gebouwd in 1929 en zijn van grote architectonische waarde.

De kerk is na de oplevering in gebruik genomen door de Hersteld Apostolische gemeente maar vormt als sinds 1994 de thuisbasis voor een Rotterdams korps van het Leger des Heils.

Grootte

Ten behoeve van de verkoop zijn er meetrapporten opgesteld. In het meetrapport van het kerkgebouw valt een Bruto Vloeroppervlakte (BVO) van 713 m² te lezen met een verhuurbare oppervlakte (VVO) van in totaal 589 m². De VVO is als volgt onderverdeeld:

- 433 m² bedrijfsruimte;
- 16 m² kantoorruimte;
- 45 m² verkeersruimte;
- 95 m² toilet/-, -facilitaire/-, -techniekrumte.

Uit het meetrapport van de woning aan de Eemheide komen de volgende metrages naar voren:

- 109 m² gebruiksoppervlakte (wonen);
- 128 m² bruto vloeroppervlakte;
- 405 m³ bruto inhoud.



De kerk

De eerste modernistische kerk in Nederland was uniek in zijn soort tot omstreeks 1950 en springt nog altijd in het oog. De functionele en efficiënte bouwstijl welke kenmerkend zijn voor het modernisme komt niet alleen aan de buitenzijde naar voren, maar zeker ook in het interieur.

Begane grond

Binnenkomst in de hal/bijeenkomst-ruimte met toegang tot de grote zaal en de toiletruimtes.

Kerkzaal

De kerkzaal is voorzien van een prachtige daglichtinval door de kenmerkende glas-in-lood 'boven-lichten'. Vanuit de kerkzaal is er toegang tot gang. Vanuit de gang kan de pantry, de kantoorruimte/consistoriekamer, de bedrijfsruimte, diverse opslag/cv-ruimten en de hal met trap naar de eerste verdieping worden bereikt.

Diverse ruimtes

De drie kantoor-/bedrijfs-/en opslag-ruimtes op de begane grond

zijn stuk voor stuk groot genoeg om voor diverse doeleinden te gebruiken.

Pantry

De eenvoudige pantry is voorzien van opstelplaatsen voor diverse apparatuur, zoals een vrijstaand model gasfornuis, een koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. De pantry wordt middels een boiler van warm water voorzien.

Toiletruimtes

De sanitaire ruimtes bestaan uit een toiletgroep voor heren (1x staande closetpot en 3 x urinoir), een toiletgroep voor dames (2x staande closetpot) en een invalidentoilet (voorzijde van het gebouw).

Eerste verdieping

Grote bijeenkomst ruimte op het balkon van de kerk. Deze ruimte kan uit het zicht van de zaal worden onttrokken door een groot gordijn en kent een oppervlakte van 103 m² (BVO). Deze bijeenkomst ruimte kan prima gebruikt worden voor de samenkomst van een (kleinere) groep bezoekers, als riant kantoor, of als ruime opslag.



Buiten

De vanuit de tuin te bereiken berging biedt plaats genoeg voor het stallen van allerhande spullen.

De woning

De bij de kerk behorende woning is een vrijstaand woonhuis (tevens 1929) welke beschikt over een ruime woonkamer, 3 slaapkamers en een ruime stadstuin.

Begane grond

Binnenkomst in hal met toegang tot de woonkamer, de keuken, het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer

De woonkamer is riant bemeten en kent een behoorlijke dosis daglicht door de grote raampartijen aan de zijgevel van de woning. Openslaande deuren geven toegang naar de tuin.

Keuken

De eenvoudige keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een kookplaat, een inbouwoven en een vaatwasser. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor de wasmachine.

Toilet

De keurige toiletruimte is voorzien van een zwevende closetpot en een fonteintje.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers.

Slaapkamer 1

Ruime, lichte slaapkamer voorzien van een vaste kast en een praktische wastafel.

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is vrijwel identiek aan de eerste slaapkamer en kent eenzelfde wastafel en vaste kast.

Slaapkamer 3

De derde slaapkamer is de kleinste van de drie en leent zich perfect voor gebruik als kinderkamer/ thuiswerkplek.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een douchehoek en een badmeubel met wastafel en spiegel. Een lichtkoepel voorziet de ruimte van meer dan voldoende daglicht.



Tuin

De deels ommuurde tuin kent riant proportions en een ligging op het zuidoosten.

De architect

De kerk en de woning zijn beroemde werken van de bekende architect J.J.P. Oud (1890-1963).

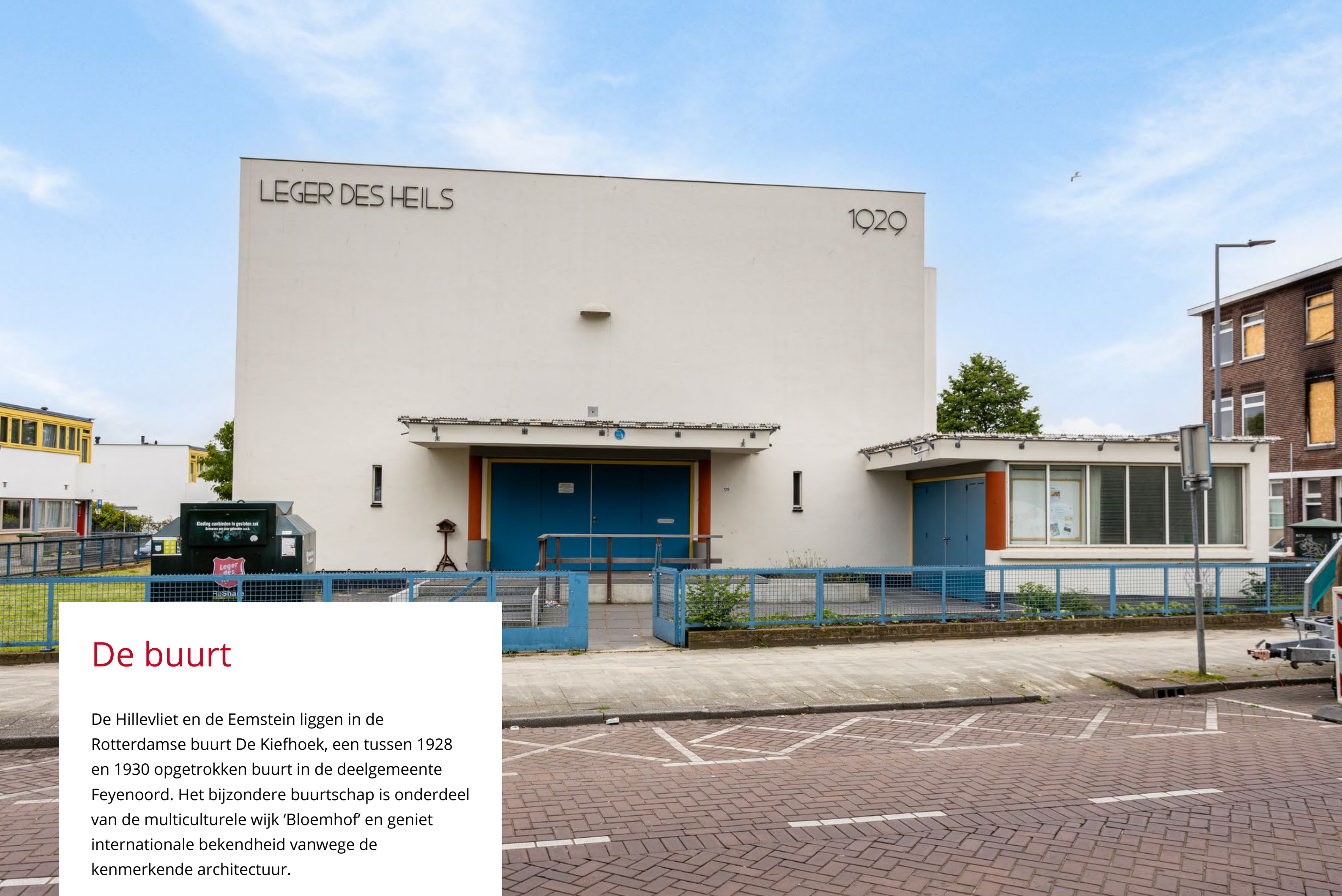
Jacobus Johannes Pieter Oud was een Nederlandse architect die naam en faam maakte als medeoprichter en lid van De Stijl, het Nederlandse equivalent van het Duitse *Bauhaus*. De Stijl werd in 1917 opgericht als tijdschrift, maar ontwikkelde zich snel daarna tot kunstenaarsgroep met prominente leden als Bart van der Leek, Piet Mondriaan en Gerrit Rietveld, met wie Oud tot aan zijn dood bevriend is gebleven.

Als architect in dienst van het Gemeente Woningbedrijf Rotterdam kreeg Oud de opdracht om sociale woningbouw te ontwerpen in meerdere wijken van Rotterdam, met als doel de lagere arbeidersklasse een betere woonomgeving te bieden. Eén van de wijken die Oud onder handen nam was De Kiefhoek.

Het is in één oogopslag duidelijk dat de kerk aan de Hillevliet tot zijn oeuvre kan worden gerekend, met de kubistische vormen, de strakke lijnen en de primaire kleuren die het pand slechts in details sieren. Het *'geen opsmuk, maar functie'* van Oud gaat wat ons betreft dan ook nergens méér hand in hand dan hier in Rotterdam met het alom bekende credo *'geen woorden, maar daden'*.

De kerk en het woonhuis vormen architectonische parels welke tot op de dag van vandaag gewaardeerd worden in binnen- en buitenland.





De buurt

De Hillevliet en de Eemstein liggen in de Rotterdamse buurt De Kiefhoek, een tussen 1928 en 1930 opgetrokken buurt in de deelgemeente Feyenoord. Het bijzondere buurtschap is onderdeel van de multiculturele wijk 'Bloemhof' en geniet internationale bekendheid vanwege de kenmerkende architectuur.

Kenmerken

Parkeren

Er bevinden zich openbare parkeergelegenheden in de directe omgeving.

Kadastrale gegevens/ bestemming

Het aanbod is kadastraal bekend onder: Charlois F 2444 (CLS00 F 2444).

- De geldende bestemming van het kerkgebouw is: MAATSCHAPPELIJK 2
- De geldende bestemming van het woonhuis is: WONEN

Beide panden zijn aangemerkt als Rijksmonument.

Vraagprijs

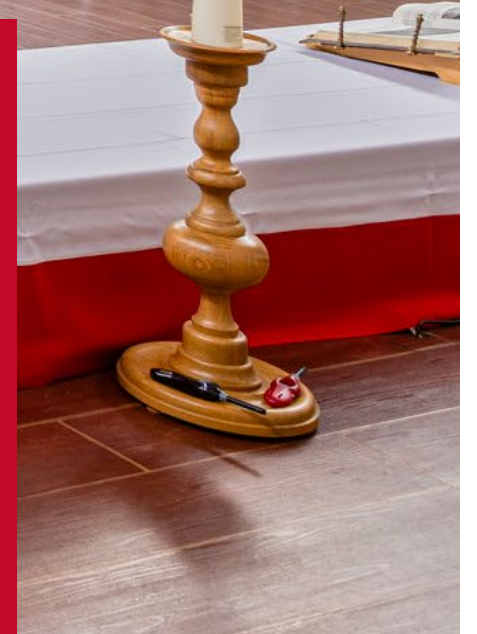
De kerk en de pastorie worden gezamenlijk aangeboden voor een vraagprijs van € 950.000 k.k.

Bezichtigen

Ben jij op zoek naar een functionele basis passend binnen de mogelijkheden voor je (religieuze) organisatie? Neem dan contact op met onze erfgoedadviseur op 088 - 166 95 00 voor het maken van een afspraak.

Bereikbaarheid

Vanuit de wijk zijn veel stadse voorzieningen goed te bereiken en vice versa. Komen jouw bezoekers uit het centrum van Rotterdam? Het openbaar vervoer brengt ze met de tram en bus in een mum van tijd tot praktisch voor de deur. Gasten uit omliggende dorpen en steden kunnen jouw organisatie ook gemakkelijk vinden met de A15 en A16 binnen een straal van 5 kilometer.



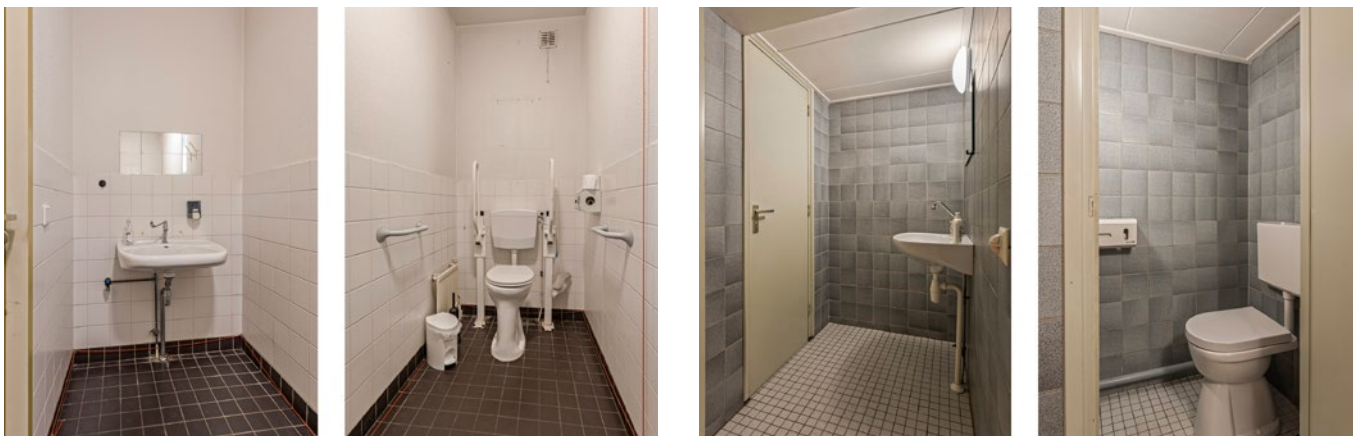
Hillevliet 139 en Eemstein 23 te Rotterdam



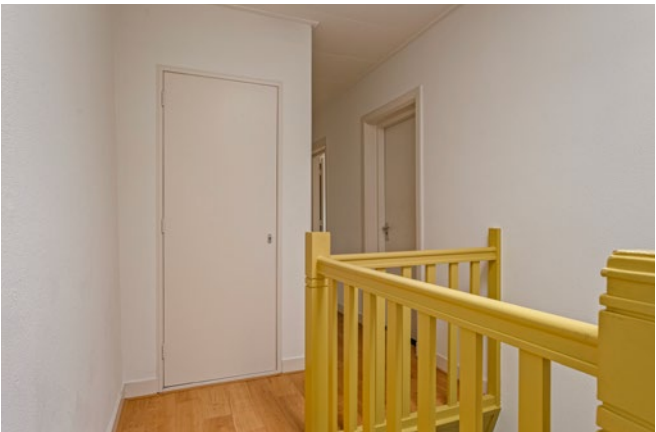
In het kort:

- Bouwjaar panden: 1929
- BVO kerk: 713 m²
- VVO kerk: 589 m²
- Gebruiksoppervlakte pastorie: 109 m²
- Bruto inhoud pastorie: 405 m³
- Perceeloppervlakte: 1.210 m²
- Bestemming kerk: maatschappelijk
- Bestemming woning: wonen
- Aanvaarding in overleg
- Vraagprijs: € 950.000,- k.k.





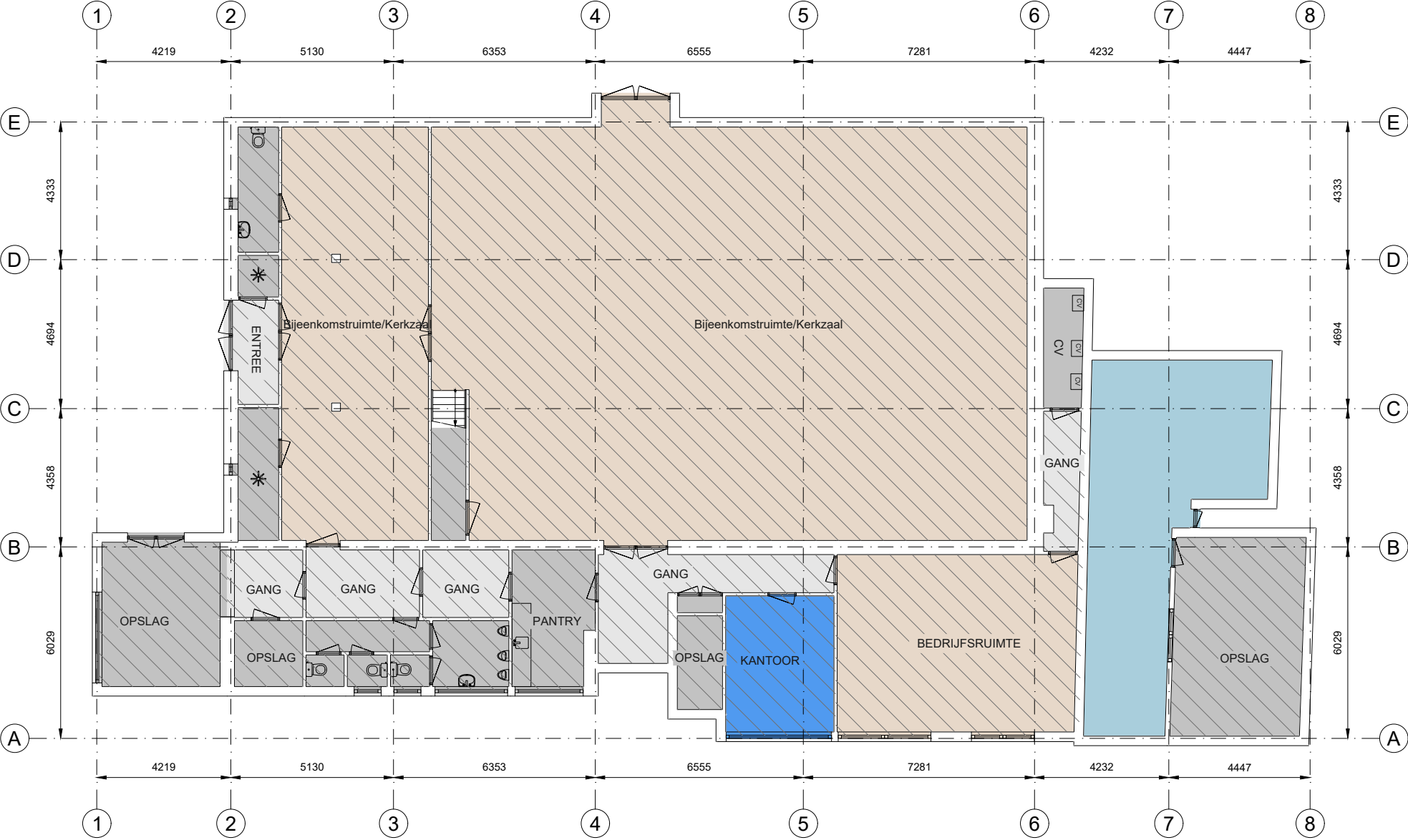
Woning





Plattegronden

Kerk | Begane grond



- | | | | | |
|--------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------------------|----------|
| Kantoor | Bedrijfsruimte | Verkeersruimte | Toilet,- facilitaire,- techniekrumte | EB & GGB |
| VVO 15,53 m ² | VVO 347,03 m ² | VVO 44,83 m ² | VVO 95,16 m ² | |

- | | |
|--|--------------------|
| | Hoogte tot spant |
| | Hoogte tot plafond |

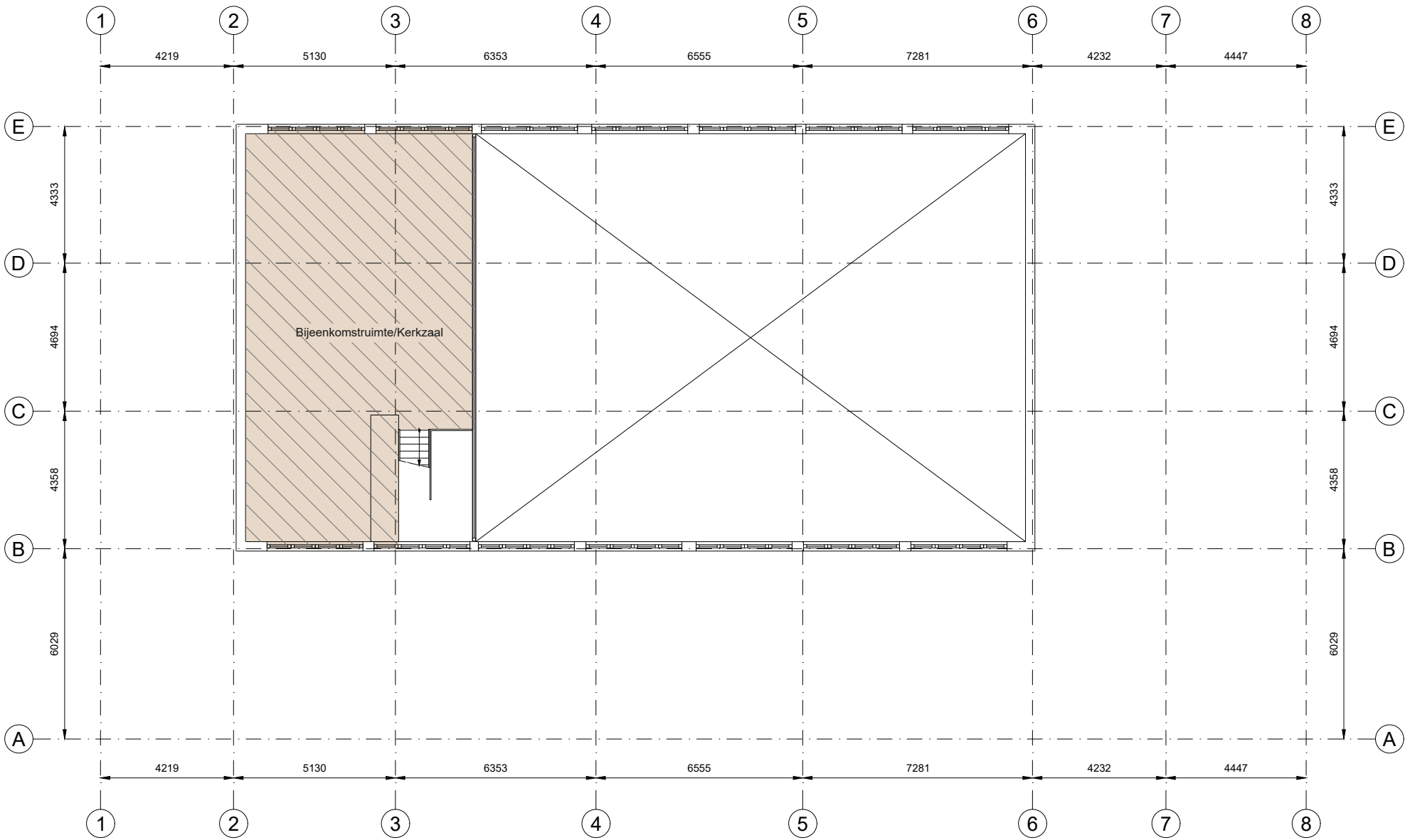


Hilleliet 139, 3073 KP, Rotterdam
Begane grond

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl

Kerk | Eerste verdieping



Kantoor

VVO 0,00 m2

Bedrijfsruimte

VVO 86,09 m2

Verkeersruimte

VVO 0,00 m2

Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

VVO 0,00 m2

EB & GGB

Hoogte tot spant

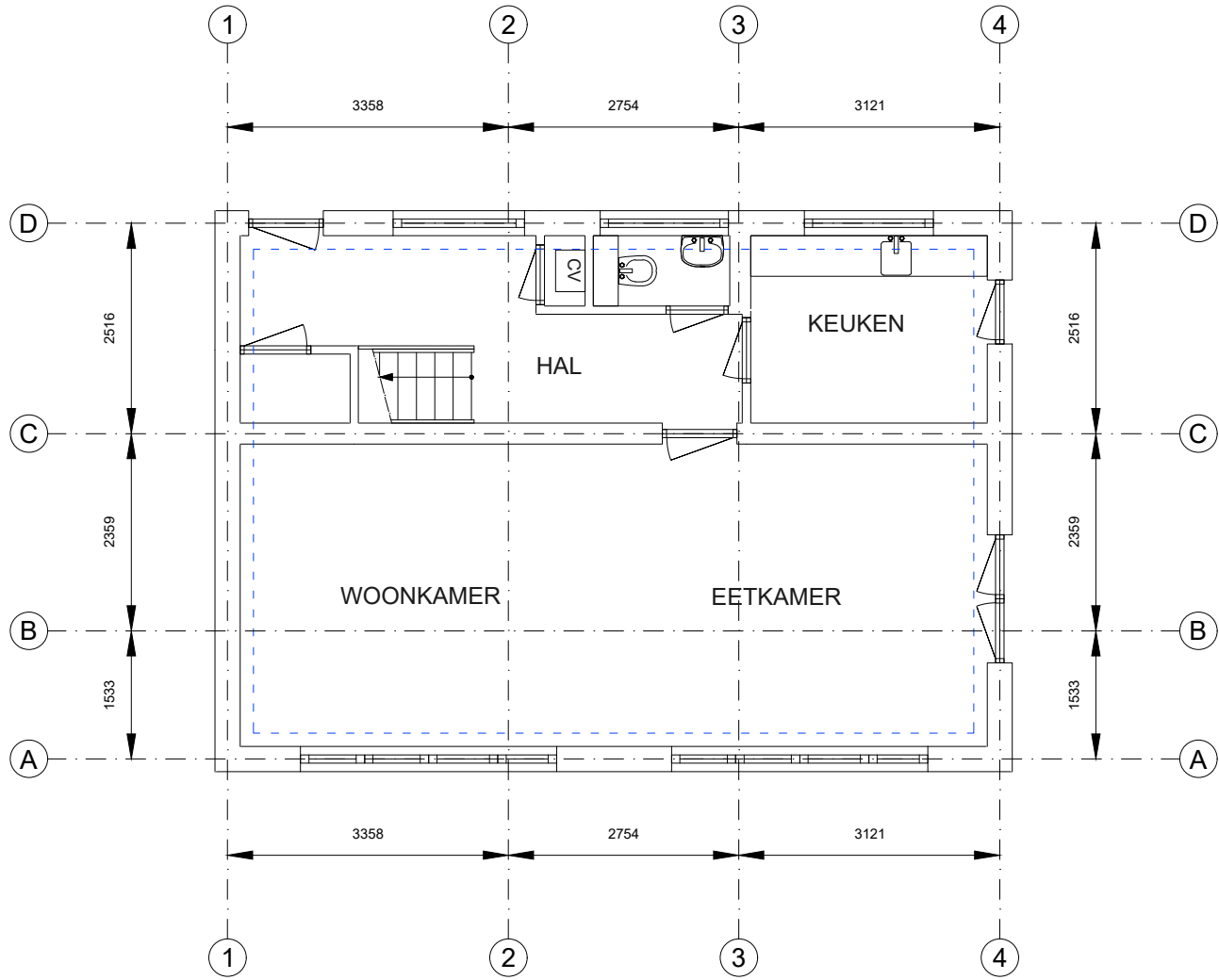
Hoogte tot plafond

Hillevliet 139, 3073 KP, Rotterdam
1e Verdieping



Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl



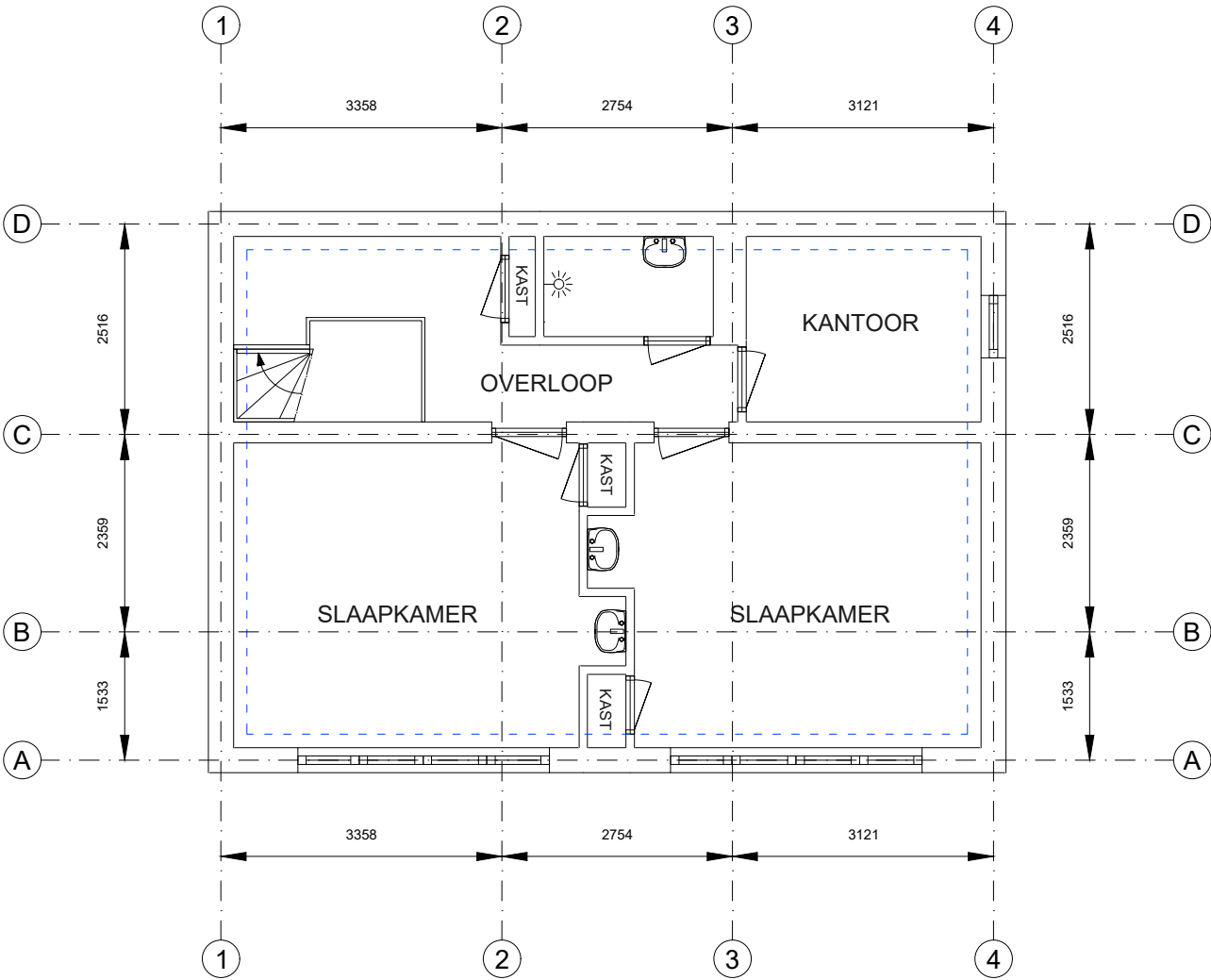
Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire,- techniekrimte	EB & GGB
VVO 0,00 m2	VVO 0,00 m2	VVO 0,00 m2	VVO 0,00 m2	
GO	OI	GGB	EB	Hoogte tot spant
54,56 m2	0,00 m2	14,0 m2	0,00 m2	Hoogte tot plafond

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Hilleliet 139, 3073 KP, Rotterdam
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl



Kantoor	Bedrijfsruimte	Verkeersruimte	Toilet,- facilitaire,- techniekrimte	EB & GGB
VVO 0,00 m2	VVO 0,00 m2	VVO 0,00 m2	VVO 0,00 m2	
GO	OI	GGB	EB	Hoogte tot spant
54,56 m2	0,00 m2	0,00 m2	0,00 m2	Hoogte tot plafond

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Hillevliet 139, 3073 KP, Rotterdam
Eerste verdieping

Schaal 1:75

0

.75

1.5

3

4.5

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl

Kadastrale kaart





Bezichtigingen

Ben jij op zoek naar een functionele basis passend binnen de mogelijkheden voor je (religieuze) organisatie? Neem dan contact op met onze Erfgoedadviseur:

088 - 166 95 00