



## Rotterdam, Metroplein 50-104

Metroplein 50-104  
3083 BB Rotterdam, Zuid-Holland.

● Verkocht € 2.500.000,- K.K.

Representatief en nagenoeg vrijstaand kantorencomplex van in totaal circa 2.365 m<sup>2</sup>, gelegen op een unieke locatie binnen 'het hart van Zuid' en naast winkelcentrum Zuidplein te Rotterdam. Het object verkeert grotendeels in verhuurde staat. De erfpacht is afgekocht tot 31 december 2051.

Het geheel verkeert in goede staat van onderhoud. Het object beschikt over een liftinstallatie en topkoeling. Verwarming geschiedt middels gasgestookte cv-ketels. De ruimtes zijn voorzien van systeemplafonds met verlichtingsarmaturen. De binnenzijde heeft een moderne en eigentijdse uitstraling.

In de nabijge omgeving van het Metroplein zijn volop ontwikkelingen gaande in het kader van herstructurering Zuidpleingebied, te weten het Megaproject Hart van Zuid. Het project zal in 2021 afgerond moeten worden. Zo wordt Ahoy (landelijke publiekstrekker) uitgebreid met het grootste congrescentrum van Nederland en wordt naast Ahoy een nieuwe Pathé bioscoop gebouwd. In februari 2018 is in het voormalig deelgemeente kantoor Charlois het enige 50-meter zwembad van Rotterdam opgeleverd. Op het Zuiderparkhof worden diverse woningbouwprojecten in de steigers gezet en de al uitstekende infrastructuur en openbaarvervoersvoorziening wordt nog krachtiger. Zo komt er een nieuwe busterminal, fietsparkeergarage en worden er diverse nieuwe looproutes gerealiseerd. Op- en afrit van de snelwegen A16, A15 en A29 zijn te bereiken binnen 5 autominuten. En last but not least: Nederlands grootste stadspark (Zuiderpark) ligt op loopafstand.

*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	Kantoorpand

---

## Pandinformatie

---

**Vloeroppervlakte**2.365 m<sup>2</sup>

Nr. 50 kantoorruimte begane grond: circa 375 m<sup>2</sup> BVO  
Nr. 70-78 kantoorruimte eerste verdieping: circa 590 m<sup>2</sup> BVO  
Nr. 80-88 kantoorruimte tweede verdieping: circa 590 m<sup>2</sup> BVO  
Nr. 90-98 kantoorruimte derde verdieping: circa 590 m<sup>2</sup> BVO  
Nr. 102 winkelruimte begane grond: circa 90 m<sup>2</sup> BVO  
Nr. 104 winkelruimte begane grond: circa 130 m<sup>2</sup> BVO

*Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.*

---

**Kadastraal**

Gemeente Charlois, sectie I, nummer 1028.

**Eigendomssituatie**

Erfpacht

**Bouwjaar**

1978

**Bereikbaarheid**

Zeer goed, in het hart van winkelcentrum Zuidplein, nabij bus en metrohaltes en nabij diverse uitvalswegen richting de A15, A16 en A29.

---

## Contractinformatie

---

**Huurgegevens**

Momenteel is circa 85% BVO verhuurd voor: € 201.096,- excl. btw en servicekosten per jaar.

*Geprognosticeerde huurprijs bij 100% bezettingsgraad: € 225.000,- excl. btw en servicekosten per jaar.*

---

## Investeringsprofiel

---

**Huursom**

€ 225.000,- excl. btw en servicekosten per jaar.

**Koopsom**

€ 2.500.000,- K.K.

**Factor**

11,1

## Overig

---

**Aanvullende informatie****Erfpacht:**

De erfpacht is afgekocht tot 31-12-2051.

**Algemeen:**

Gemeente Rotterdam

Internet: <http://www.rotterdam.nl>

Inwoners: ca. 639.587

Oppervlakte: ca. 325.8 km<sup>2</sup>

---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 11 januari 2019 om 13:01 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is. Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid. Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

## Contact

---

**Aanbieder**

**Beleggingspanden.nl**  
Stefan Bassant en/of Tobias de Graaf  
Business Development  
Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



## Kaart

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