



Te Koop

250 m² kantoor-/praktijk-
/maatschappelijke ruimte
op de begane grond

Struisenburgstraat 40
Rotterdam



Objectinformatie

Circa 250 m² kantoor-/praktijk-/maatschappelijke ruimte op de begane grond met daarbij 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het appartementsrecht is voorzien van een pantry, toiletruimtes en luchtbehandelingsinstallatie en biedt een comfortabel werkklimaat. Dankzij de grote raampartijen en de gunstige ligging op de begane grond geniet het kantoor van veel daglicht en een prettige werkomgeving.

De huidige eigenaar heeft de mogelijkheden laten onderzoeken voor transformatie van deze kantoorruimte naar twee afzonderlijke woningen. Uit dit onderzoek is gebleken dat een dergelijke transformatie conform de huidige bestemming mogelijk is, waardoor het object naast kantoorgebruik ook interessante woningbouw-mogelijkheden biedt voor toekomstige ontwikkeling.

Bij het object behoren tevens twee parkeerplaatsen op eigen terrein, wat in deze stedelijke omgeving een belangrijke meerwaarde vormt. De ruimte is per direct beschikbaar.

Locatie

Het kantoorpand is gelegen aan de Struisenburgstraat in Kralingen, een van de meest gewilde zakelijke locaties in oost-Rotterdam. Deze strategische ligging combineert de nabijheid tot het stadscentrum met de rust en kwaliteit van een gevestigde wijk, wat resulteert in een professionele werkomgeving die aantrekkelijk is voor diverse bedrijfstakken.

Kralingen kenmerkt zich door een hoogwaardige gemengde bebouwing en een sterke concentratie van zowel gevestigde ondernemingen als innovatieve startups. De directe omgeving biedt uitstekende voorzieningen waaronder restaurants, retail en zakelijke dienstverlening, wat de locatie bijzonder geschikt maakt voor bedrijven die waarde hechten aan een complete bedrijfsomgeving.

De nabijgelegen Kralingse Plas en het Kralingse Bos zorgen voor een unieke combinatie van stadse dynamiek en natuurlijke rust, wat bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van de locatie voor zowel werknemers als klanten.

Bereikbaarheid

Auto:

Via de Kralingseweg is er directe aansluiting op de hoofdverkeersaders A16 en A20, wat snelle verbindingen mogelijk maakt naar de Rotterdamse haven, Schiphol en andere economische kerngebieden.

Openbaar vervoer:

Een tram en bushalte ligt op loopafstand en biedt frequente verbindingen naar oa Rotterdam Centraal en het stadscentrum.



Parkeren

Bij de kantoorruimte horen twee parkeerplaatsen op het eigen terrein gelegen nabij de entree.

Langs de openbare weg kan tegen betaling worden geparkeerd, bij de gemeente Rotterdam kunnen parkeervergunningen worden aangevraagd.

Faciliteiten

De begane grond is voorzien van onder andere:

- Representatieve entree;
- Toiletten;
- Keuken met vaatwasser en koelkast;
- Scheidingswanden;
- Separate vergaderruimte;
- Bestaande vloerafwerking.

Energie label

Het pand heeft energielabel A.

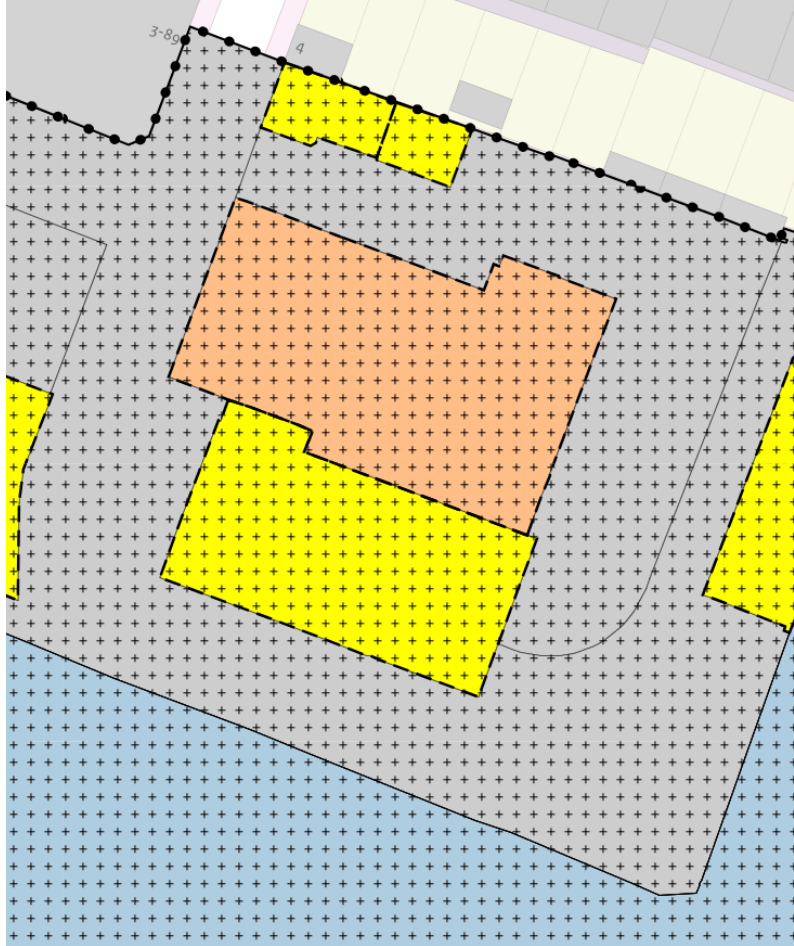
Zakelijke lasten

WE

Het object maakt onderdeel uit van de Vereniging van Eigenaars Commerciële ruimten Struysenburcht. De maandelijkse bijdrage is € 742,00 per maand.

OZB: € 1.072,23 per jaar

Waterschap: € 59,18 per jaar



Kadastrale aanduiding

Gemeente Kralingen
Sectie D
Nummer 10278 A218
Status Volledig eigendom

Bestemming

Bestemmingsplan: Struisenburg

De voor 'Gemengd-5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woningen;
uitsluitend op de begane grond en eerste verdieping;
- kantoren met een b.v.o. van maximaal 750 m² per kantoorvestiging;
- bedrijven t/m categorie 2, met uitzondering van handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven (sbi-code 451, 452, 454);
- dienstverlening;
- praktijkruimten;
- maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van geluidsgevoelige objecten;
- gebouwde parkeervoorzieningen (ook ondergronds);
- ter plaatse van de functieaanduiding "detailhandel", tevens voor detailhandel met een b.v.o. van maximaal 190 m². Dit betreft het adres 's-Lands werf 220;
- voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals berg- en stallingsruimten, erf, tuin, groen, waterpartijen, ontsluitingspaden.





Koopprijs

€ 700.000,00 kosten koper.

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 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.

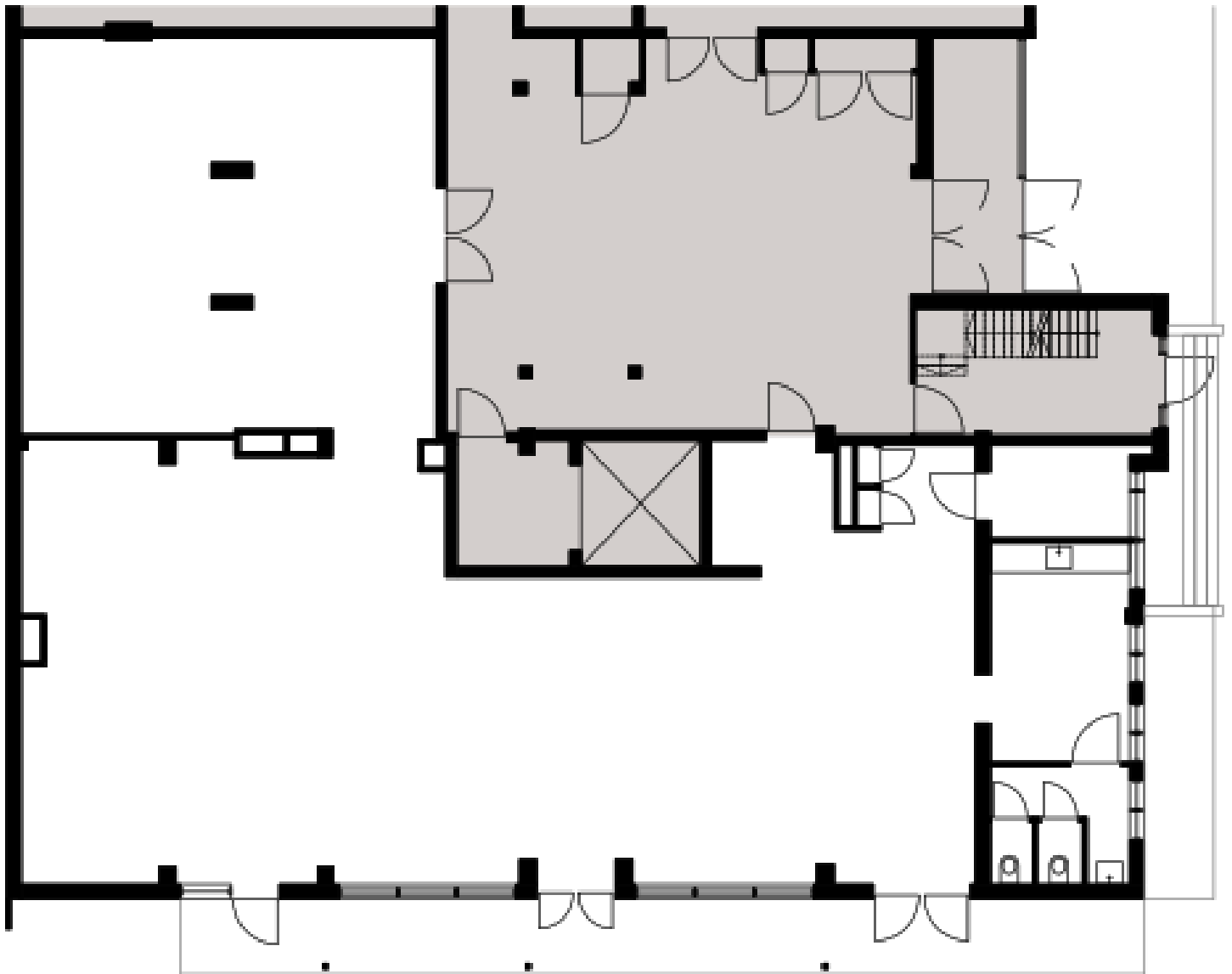
Verkoopbegeleiding

JLL is door verkoper op exclusieve basis ingeschakeld voor de begeleiding van de verkoop van het in deze documentatie vermelde object. Gegadigden, of adviseurs van de gegadigden dienen zich rechtstreeks met JLL in verbinding te stellen inzake de verkoop van onderhavig object.

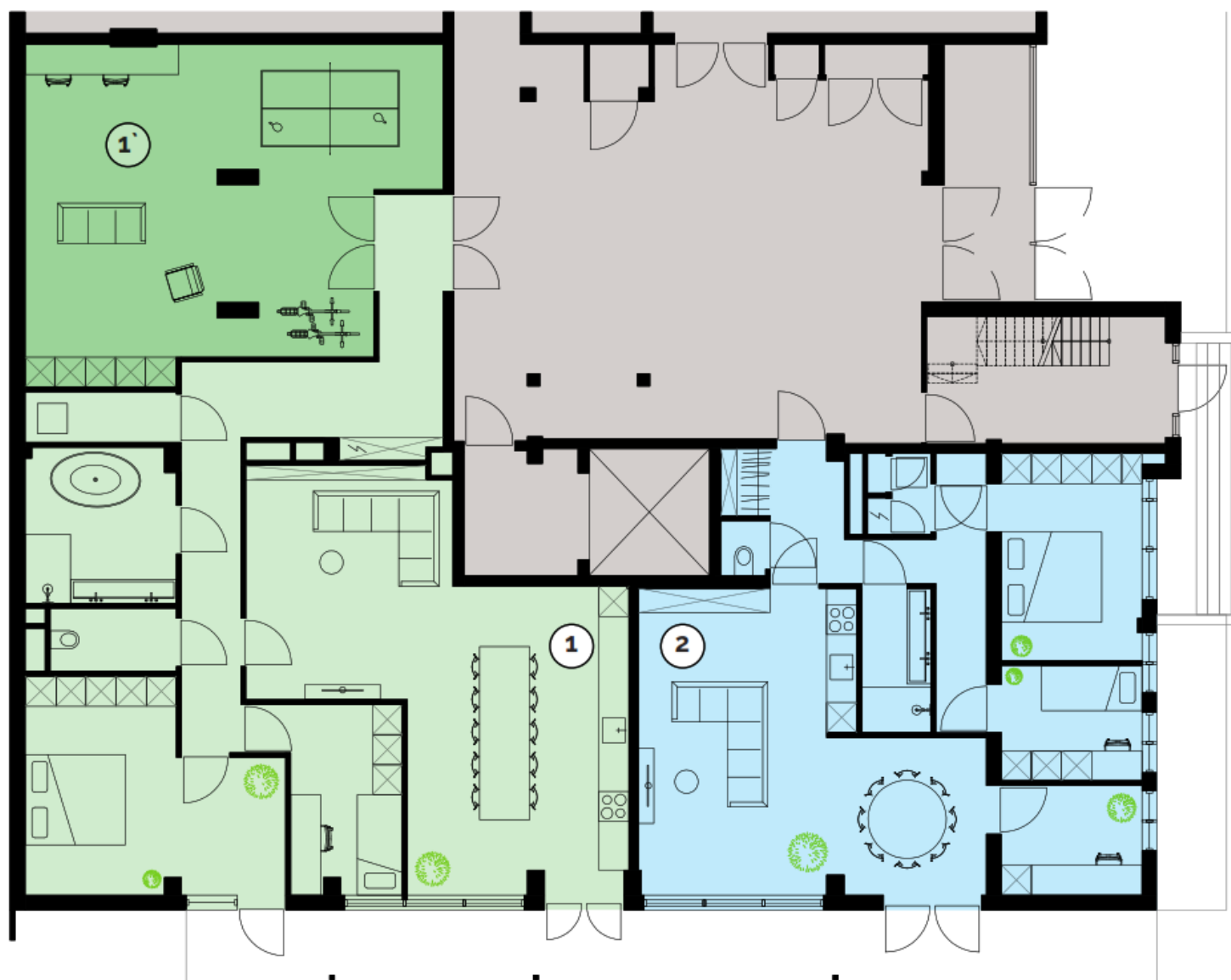
Foto's



Plattegrond



Intekening twee woningen



woning 1	ca. 121 m ² BVO
1	aanvullende multifunctionele ruimte
woning 2	ca. 89 m ² BVO

Contact

Christiaan de Rooij

Senior Director – Agency Offices

Christiaan.de-Rooij@jll.com

+316 51 28 28 83



JLL Amsterdam

Parnassusweg 727
Postbus 75208
1070 AE Amsterdam
+ 31 (0)20 5 405 405

JLL Den Haag

Alexanderveld 4
2514 JL Den Haag
+ 31 (0)70 318 13 13

JLL Eindhoven

Kennedyplein 244A
Postbus 8700
5605 LS Eindhoven
+ 31 (0)40 2 500 100

JLL Rotterdam

Weena 690
Postbus 21190
3001 AD Rotterdam
+ 31 (0)10 4 110 440

JLL Utrecht

Parnassusweg 727
Postbus 75208
1070 AE Amsterdam
+ 31 (0)30 2 843 060

Over JLL

SEE A BRIGHTER WAY.

Ontdek hoe wij onze klanten van over de hele wereld hierbij helpen.

Al meer dan 200 jaar helpt JLL (NYSE: JLL), een toonaangevend wereldwijd zakelijk en financieel adviseur op het gebied van commercieel vastgoed en vermogensbeheer, klanten bij het kopen, bouwen, bewonen, beheren en investeren in diverse industriële, commerciële, residentiële en winkelpanden, evenals hotels.

JLL is een Fortune 500® bedrijf met een jaarlijkse omzet van 23,4 miljard, activiteiten in meer dan 80 landen en een wereldwijd personeelsbestand van meer dan 112.000 medewerkers. Gedreven door ons doel om de toekomst van vastgoed vorm te geven voor een betere wereld, helpen we onze klanten, medewerkers en gemeenschappen een betere weg te kiezen, SEE A BRIGHTER WAY SM. JLL is de merknaam en een geregistreerd merk van Jones Lang LaSalle Incorporated.

Voor meer informatie kijk op onze website jll.nl.



Kantoren in meer dan 80
landen



106.000 collega's
wereldwijd waarvan 180
professionals in Nederland



4 kantoren in Nederland
met een internationaal
perspectief



Disclaimer

©2025 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to Jones Lang La Salle and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of Jones Lang LaSalle and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of Jones Lang LaSalle. All information contained here in is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.