
HOPMAN &
SCHREUDER
BEDRIJFSHUISVESTING BV
GOUD
BEDRIJFSHUISVESTING



TE KOOP

Dovenetelstraat 22-24 - Rotterdam

Bedrijfswoning met bedrijfsruimte

ALGEMEEN

De Dovenetelstraat 22-24 is gelegen op bedrijventerrein Schiebroek, een compact bedrijventerrein in het noorden van Rotterdam. Het object bestaat uit een bedrijfsruimte op de begane grond met daarboven een ruime bedrijfswoning over drie lagen en een royaal dakterras.



Gebouwgegevens

INDELING EN INRICHTING

De Dovenetelstraat 22-24 heeft een totale oppervlakte van ca. 305 m² vvo, als volgt onderverdeeld:

begane grond	: ca. 148 m² bedrijfsruimte (incl. entree)
	ca. 33 m² woonruimte
eerste verdieping	: ca. 35 m² woonruimte
tweede verdieping	: ca. 89 m² woonruimte

Bij het object behoort een dakterras van ca. 98 m²

BEDRIJFSRUIMTE	WOONRUIMTE	DAKTERRAS
ca. 148 m²	ca. 157 m²	ca. 98 m²

Ontdek meer →





OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd met onder andere de volgende voorzieningen:

<u>bedrijfsruimte</u>

- betonvloer
- elektrisch bediende overheaddeur aan de voorzijde met glasstrook
- gemetselde, wit geschilderde wanden
- plafond afgewerkt met houtwolcementplaten
- LED-verlichting
- drie-fase elektra-aansluiting
- interne verbinding met de entree en het trappenhuis
- brandblusmiddelen

<u>woonruimte</u>

- open woonkeuken met kookeiland en gaskookplaat
- tweede (pantry)keuken
- woonkamer en meerdere slaap-/werkkamers
- badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel
- tweede badkamer met inloopdouche
- meerdere toiletten, o.a. hangtoilet
- cv-installatie (Remeha combiketel)
- open stalen trap met houten treden
- dakterras, bereikbaar via schuifpui

HOPMAN &
SCHREUDER

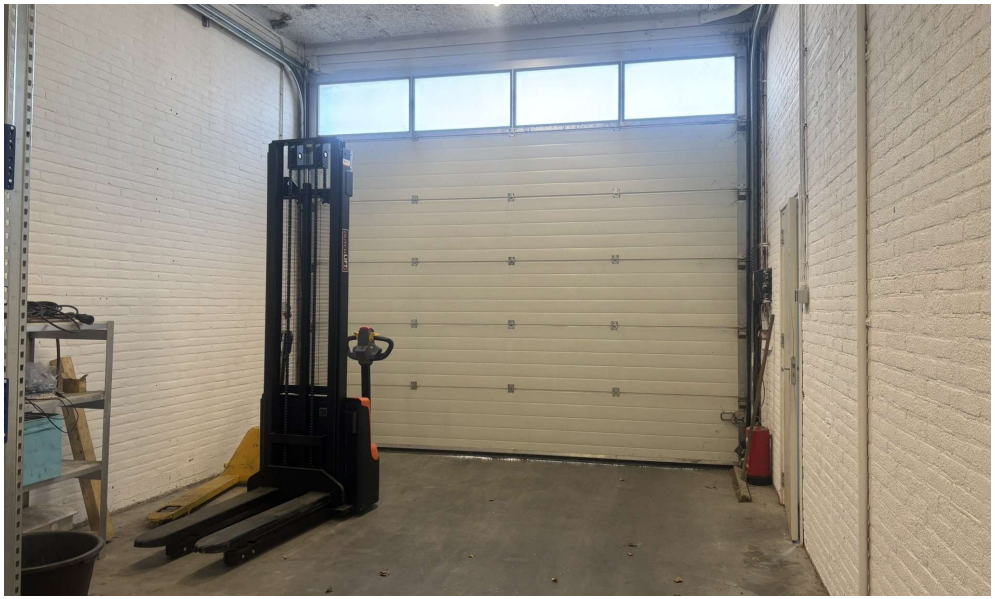
KOOPSOM & OPLEVERING

Koopsom	: € 575.000,- k.k.
Oplevering	: in overleg
Erfpachtcanon	: tot 28 mei 2042, de kosten bedragen € 1.591,- per jaar



€ 575.000,- k.k.







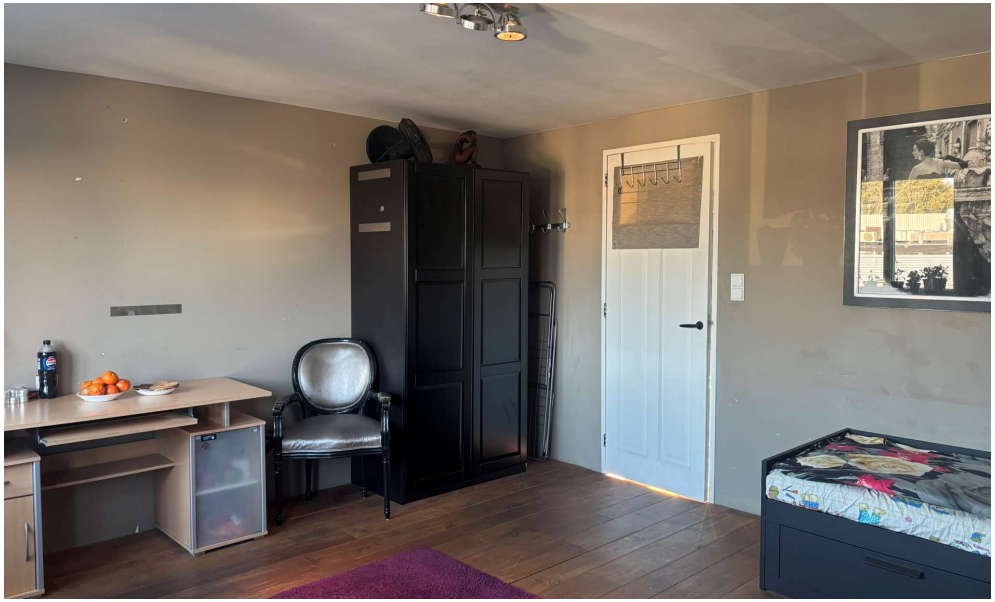







STANDARD TIME

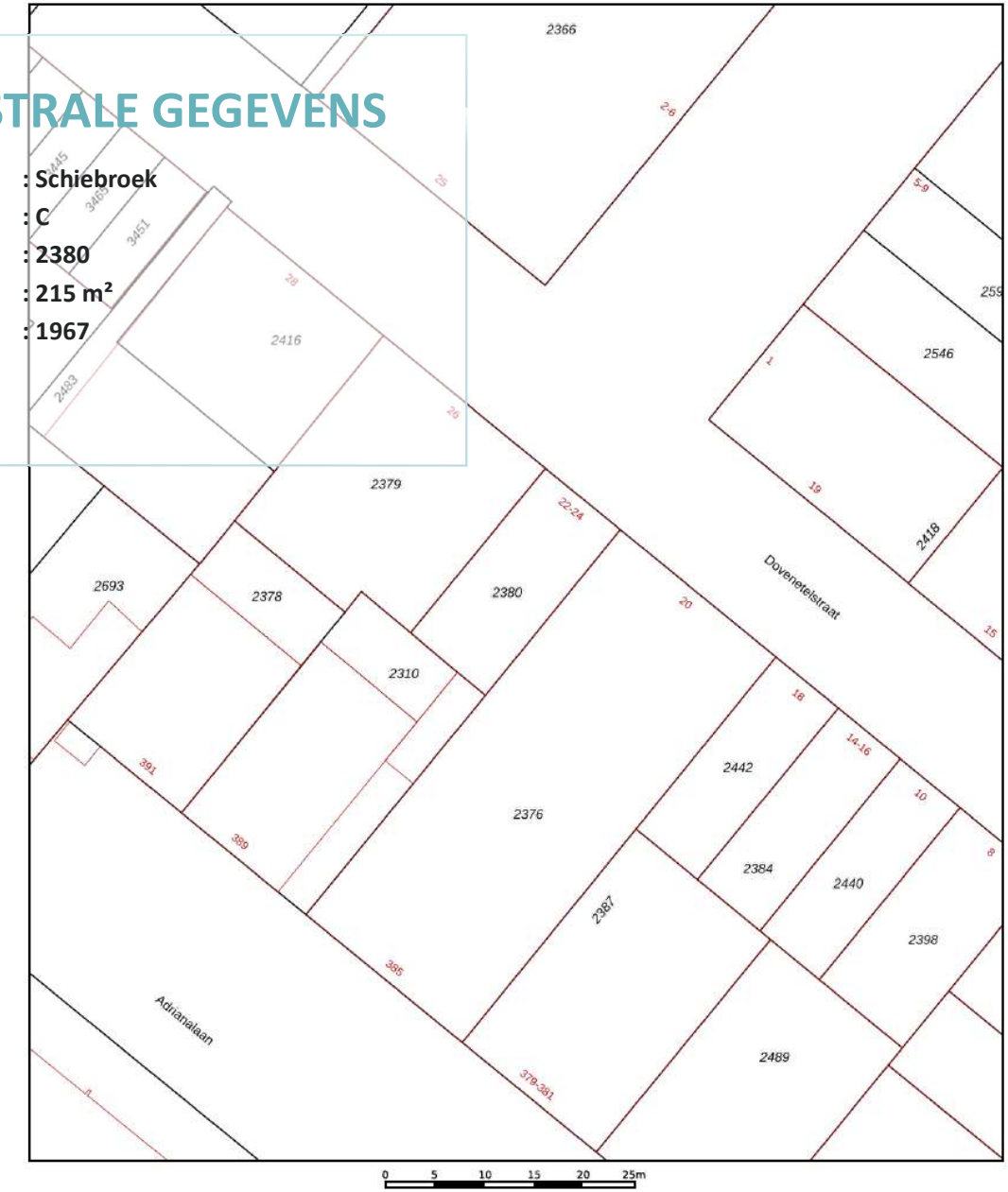




HOPMAN &
SCHREUDER

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Schiebroek
Sectie : C
Nummer : 2380
Grootte : 215 m²
Bouwjaar : 1967



Bestemming

De bestemming van de Dovenetelstraat 22-24 is “bedrijf-2”.

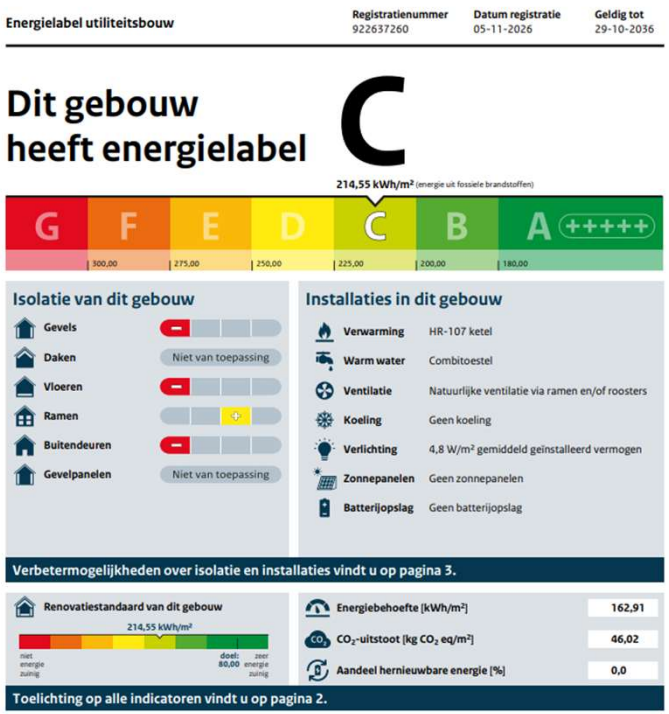
Bestemmingsplan Schiebroek

Planstatus	: vastgesteld 27-06-2019
Overheid	: gemeente Rotterdam
Enkelbestemming	: bedrijf-2
Dubbelbestemming	: waarde-archeologie 3
Maatvoering	: maximum bouwhoogte 8 m

HOPMAN &
SCHREUDER

ENERGIELABEL

C en D



Energielabel utiliteitsbouw

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
922637260	05-11-2026	29-10-2036

Dit gebouw heeft energielabel C

214,55 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

G | F | E | D | C | B | A | ++++

300,00 | 275,00 | 250,00 | 225,00 | 200,00 | 180,00

Isolatie van dit gebouw

Gevels	–
Daken	Niet van toepassing
Vloeren	–
Ramen	+
Buitendeuren	–
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in dit gebouw

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Verlichting	4,8 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

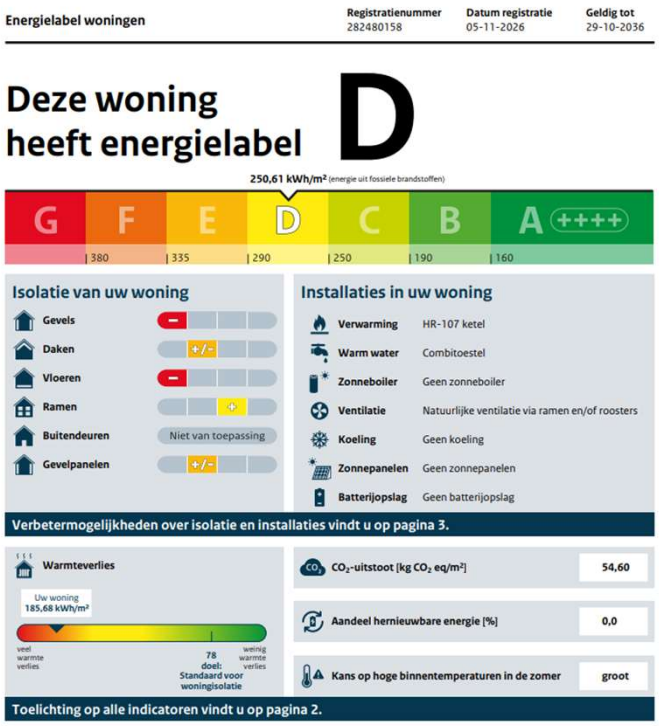
Renovatiestandaard van dit gebouw

214,55 kWh/m²

niet energie zuinig | doel: 80,00 | zeer energie zuinig

Energiebehoefte [kWh/m²]	162,91
CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	46,02
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.



Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
282480158	05-11-2026	29-10-2036

Deze woning heeft energielabel D

250,61 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

G | F | E | D | C | B | A | ++++

380 | 335 | 290 | 250 | 190 | 160

Isolatie van uw woning

Gevels	–
Daken	+/–
Vloeren	–
Ramen	+
Buitendeuren	Niet van toepassing
Gevelpanelen	+/–

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

Uw woning 185,68 kWh/m²

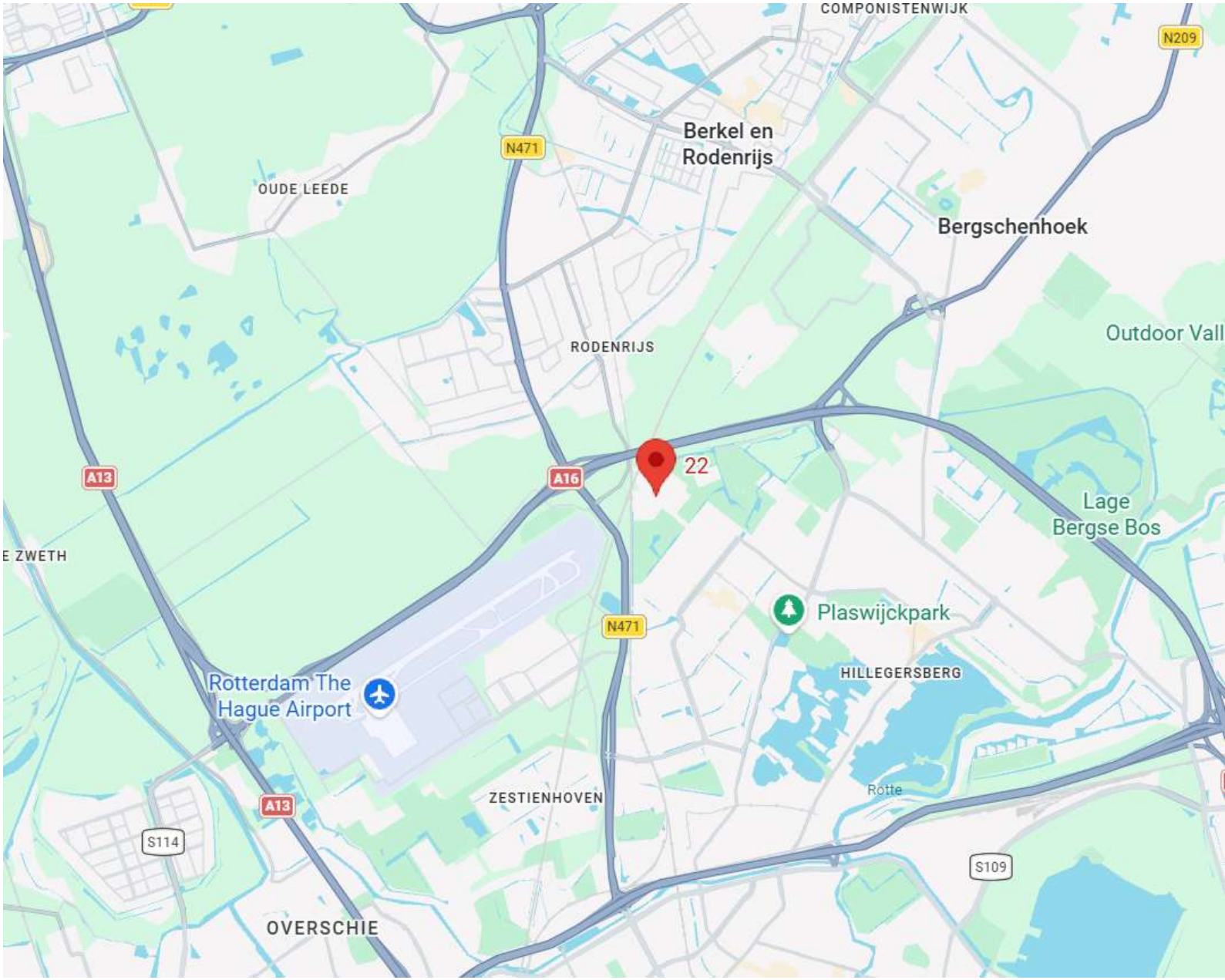
veel warmte verlies | 78 doel: Standaard voor woningisolatie | weinig warmte verlies

CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	54,60
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

LOCATIE

De Dovenetelstraat 22-24 ligt op bedrijventerrein Schiebroek in het noorden van Rotterdam, een compact en gevestigd terrein met een mix van bedrijvigheid. De A13 en A16 liggen op enkele minuten rijden en ook de A20 is snel bereikbaar. Rotterdam The Hague Airport ligt op korte afstand en het centrum van Rotterdam is goed bereikbaar.



Copyright-Disclaimer

COPYRIGHT © 2026 - Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. en Goud Bedrijfshuisvesting B.V. Alle rechten voorbehouden.
Dit document is gebaseerd op materiaal waarvan Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. en Goud Bedrijfshuisvesting B.V. (hierna: de makelaars) van mening zijn dat het betrouwbaar moet worden geacht. Hoewel de makelaars alles in het werk hebben gesteld om er zorg voor te dragen dat de informatie hierin juist en accuraat is, kunnen feitelijke onjuistheden niet worden uitgesloten.
De makelaars sluiten dan ook elke aansprakelijkheid uit die mogelijk voortvloeit uit het gebruik van de in dit document opgenomen informatie.

- De gegevens en bijzonderheden zijn slechts weergegeven als een algemene beschrijving die dient als leidraad voor potentiële kopers/huurders en dient niet te worden beschouwd als een offerte dan wel contract of onderdeel daarvan.

- Beschrijvingen, afmetingen en verwijzingen naar de bouwkundige staat en de voor het gebruik benodigde vergunningen en overige gegevens zijn te goeder trouw verstrekt. Doch kunnen potentiële kopers/huurders zich niet op deze informatie beroepen maar dienen zij zichzelf van de juistheid te overtuigen door middel van inspectie of anderszins.

- Geen enkele medewerker van de makelaars is gemachtigd met betrekking tot deze onroerende zaak een opgave te doen of garantie te verstrekken, die de verkoper bindt.

- Ter zake van eventuele onjuistheden in deze of nader te verstrekken informatie zijn de makelaars op geen enkele wijze jegens de gebruiker van deze verkoopinformatie aansprakelijk.

Over
Hopman & Schreuder

HOPMAN & SCHREUDER
BEDRIJFSHUISVESTING BV

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. is uw partner op het gebied van bedrijfshuisvesting! Met een gedegen en integere aanpak bemiddelt Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. in de aan–/verhuur en aan–/verkoop van bedrijfsmatig vastgoed. Daarnaast zijn wij specialist in het taxeren van commercieel onroerend goed. Al sinds 1989 zijn wij actief voor o.a. het bedrijfsleven, (institutionele) beleggers, banken, gemeenten en ontwikkelaars.

Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. heeft dagelijks contact met zowel opdrachtgevers als bedrijven die zich oriënteren op de vastgoedmarkt. Door een proactieve en creatieve werkwijze zijn wij succesvol in het behalen van het door ons beoogde doel: “het tot stand brengen van transacties, waarbij zowel de opdrachtgever als de (eind)gebruiker transparant bediend worden”.

Mede door het intensieve contact met beleggers en gebruikers zijn wij op de hoogte van de huidige eisen / maatstaven waaraan een moderne bedrijfshuisvesting dient te voldoen. Hierdoor zijn wij in staat de vastgoedvraagstukken te stroomlijnen ten behoeve van een optimaal resultaat voor alle partijen.

Voor de verkoop van de Dovenetelstraat 22-24 werkt Hopman & Schreuder Bedrijfshuisvesting B.V. samen met Goud Bedrijfshuisvesting B.V. U kunt voor informatie en bezichtigingen bij beide kantoren terecht.



Koraalrood 33
2718 SB Zoetermeer

Tel: 079-34.28.777

www.hopman-schreuder.nl

info@hopman-schreuder.nl

Goud Bedrijfshuisvesting B.V.

Tel: 0180-318222

info@goud-bhv.nl