



Betreft:

Te huur, ca. 75 m² winkelruimte gelegen één van de beste locaties van winkelcentrum Zuidplein. Het object heeft een frontbreedte van ca. 4,6 meter. Bevoorrading kan via de expeditiestraat, waarop de ruimte aan de achterzijde is aangesloten.

Met een ruim aanbod van ca. 160 winkels is Winkelcentrum Zuidplein het grootste winkelcentrum aan de zuidelijke kant van Rotterdam.

Een actueel overzicht van het aanbod van winkels en horeca is te vinden op de website www.zuidplein.nl. Hier is tevens een overzicht voorhanden van beschikbare faciliteiten, openingstijden etc.

Ligging en bereikbaarheid:

Winkelcentrum Zuidplein is zeer goed bereikbaar met de auto. Op enkele minuten afstand zijn de op- en afritten van de rijkswegen A15 en A16. (Betaald) parkeren is mogelijk in de ondergelegen parkeergarage (ca. 1.400 parkeerplaatsen).

Winkelcentrum Zuidplein is eveneens zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Aan het winkelcentrum grenst het grootste openbaar vervoersknooppunt van Zuid-Nederland, met haltes voor bus en metro.

Oppervlakte:

Ca. 75 m² BVO winkelruimte.

Huurprijs:

€ 75.000,- per jaar, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn:

5 jaar, met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Huurbetaling:

Per kwartaal vooruit te voldoen.

Datum van oplevering:

In overleg.

Voorschot service- en promotiekosten:

Het voorschot bedraagt thans circa € 8.000,- per jaar, excl. BTW, ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- de serviceabbonementen alsmede het dagelijks onderhoud van de installaties ten behoeve van goederen- en personenliften, roltrappen, schuifdeuren, glazenwassen, luchtbehandeling, verwarming, koeling, rookluiken en brandschermen, brandmelding, sprinkler, hydrofoor, bliksembeveiliging, muziek, oproepinstallatie, naamsaanduiding en optimalisering, signalering, bewaking, etc.;
- het energieverbruik met betrekking tot de hierboven genoemde installaties;
- de levering van water;

-
- het onderhoud en de instandhouding van verlichting in de algemene/gemeenschappelijke en dienst ruimten, waaronder begrepen de kosten van energieverbruik, en van vervanging van armaturen, buizen en lampen;
 - het wassen van de ruiten en kozijnen van de algemene/gemeenschappelijke en dienst ruimten, aan de binnen- en buitenzijde;
 - het schoonhouden van de algemene/gemeenschappelijke en dienst ruimten,- terreinen, etc.;
 - het afvoeren van vuilnis (geen inzameling);
 - het opheffen van verstoppingen van gezamenlijke afvoerleidingen;
 - het management, waaronder o.m. begrepen winkeliersvereniging/promotionele activiteiten, algemene informatievoorziening en beveiliging ten behoeve van het gebouw/complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
 - alle rechten, lasten en belastingen welke met betrekking tot de leveringen en diensten mochten worden geheven, respectievelijk opgelegd, ongeacht te wiens name de desbetreffende aanslag(en) etc. mochten zijn gesteld;
 - abonnement van handdoekautomaten, zeepautomaten en dergelijke alsmede facilitaire dienstverlening t.b.v. het winkelcentrum;
 - de verzorging van het beheer en de administratie van de leveringen en diensten.

De voorschotbijdrage wordt jaarlijks bepaald op basis van de door de VvE winkelcentrum Zuidplein vastgestelde begroting.

Staat van oplevering:

Het gehuurde wordt uitsluitend als casco verhuurd en te zijner tijd in de aldan bevindende staat opgeleverd. De in het gehuurde aanwezige voorzieningen - die niet tot het casco/gehuurde behoren - worden om niet aan huurder ter beschikking gesteld, derhalve heeft verhuurder dienaangaande geen onderhouds-, vervangings- en/of reparatieplicht.

Bankgarantie:

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke bankgarantie conform het ROZ-model te stellen ter grootte van minimaal drie maanden huur en servicekosten, vermeerderd met BTW.

Huurindexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurovereenkomst:

Op basis van het standaard ROZ-Model winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:290 BW, zoals vastgesteld op 17 september 2012, de daartoe behorende algemene bepalingen en aangevuld met bepalingen van verhuurder.

Algemeen:

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Parc Makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



