



Betreft:

Te huur, ca. 164 m² direct te betrekken winkelruimte gesitueerd in een modernistisch gebouw in het hart van Rotterdam. De lichte en verzorgde winkelruimte is gelegen om de hoek van de populaire Witte de Withstraat en de culturele as aan de Schiedamse Vest 95 A te Rotterdam. De winkelruimte beschikt over een eigen achteringang en een ruime kelder.

De winkelruimte is recht tegenover het Oogziekenhuis gelegen en tussen de Bakkerswinkel Rotterdam en het populaire restaurant Supermercado in.

Bestemming:

Op basis van informatie van het Omgevingsloket valt het gebouw onder bestemmingsplan "Cool" en is de ruimte bestemd voor "Centrum 3", Waaronder bedrijven tot en met categorie 3, detailhandel, kantoren en maatschappelijke voorzieningen staan.

Het is thans niet mogelijk een horeca vergunning voor de ruimte te verkrijgen.

Ligging en bereikbaarheid:

De Schiedamse Vest is gelegen tussen de Erasmusbrug en het Churchillplein. En om de hoek bij de Witte de Withstraat, een van de meest populaire en authentieke winkelstraten in het centrum van Rotterdam. In de onmiddellijke omgeving zijn tal van bekende ondernemingen, instellingen, winkels en culinaire gelegenheden gevestigd.

De bereikbaarheid is zowel per eigen- als openbaar vervoer goed. Op loopafstand zijn diverse tram- en metrohaltes gelegen. In de directe omgeving is de Westblaak gelegen, welke een directe aansluiting heeft met het rijkswegennet (A20 en A16) via de Maasboulevard Schiedamsedijk-Westblaak.

Oppervlakten:

De totale winkelruimte omvat ca. 164 m², als volgt verdeeld:

- Begane grond: ca. 99 m²
- Kelder: ca. 65 m²

Parkeren:

Direct voor de winkelruimte is het mogelijk (betaald) te parkeren op de openbare weg. Verder bestaat de mogelijkheid parkeervergunningen aan te vragen bij de gemeente Rotterdam. Op loopafstand ligt een openbare parkeergarage, de "Westblaak" garage aan de Hartmanstraat.

Huurprijs:

De huurprijs voor de winkelruimte bedraagt € 3.500,- per maand, exclusief BTW en servicekosten.

Huurtermijn:

5 jaar alsmede aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Datum van oplevering:

Per direct mogelijk.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt thans € 300,- per m² per maand te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:

- Stadsverwarming;
- Glasverzekering;
- Waterverbruik;
- 5% administratiekosten over de hiervoor vermelde leveringen en diensten te verhogen met de wettelijke verschuldigde omzetbelasting.

Staat van oplevering:

De ruimte zal worden opgeleverd in de huidige, direct te betrekken staat uitgaande van een casco verhuur. Aanvullend op dit casco niveau is de ruimte voorzien van verwarming en zijn er gedeelde toiletvoorzieningen.

Bankgarantie:

Huurder dient aan verhuurder een onherroepelijke ROZ-bankgarantie te stellen of waarborgsom te storten ter grootte van drie maanden huur, servicekosten alsmede de hierover verschuldigde omzetbelasting.

Huurindexering:

Jaarlijks, 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:

Huurovereenkomst op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken "Hurovereenkomst Winkelruimte 2022", met de daarbij behorende algemene bepalingen.

Algemeen:

De 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.

Plattegrond:





