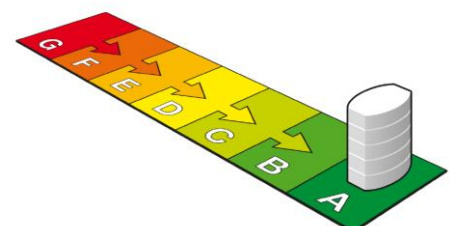


**TE HUUR**  
**WINKELRUIMTE**  
**WATERMANWEG 113 te ROTTERDAM**  
**“WOONMALL ALEXANDRIUM”**



*Projectinformatie 190724*  
*Watermanweg 113 te Rotterdam*

**Betreft:**

Een winkelruimte van circa 792 m<sup>2</sup> gelegen op de 1<sup>e</sup> verdieping van het winkelcentrum Alexandrium III "De Woonmall" met in totaal 60.000 m<sup>2</sup> aan winkelruimte waar alles over wonen en interieur te vinden is. Het betreft een uitstekend gesitueerde winkelruimte op een prima locatie in de Woonmall tussen Hoogenboezem Meubelen en Nano interieur en vlakbij de entree van de Apple Store en perfect gelegen nabij de roltrap van het parkeerdek.

Woonmall Alexandrium is hét lifestyle middelpunt van de regio Groot Rijnmond.

**Bereikbaarheid:***Auto*

Woonmall Alexandrium ligt in de directe nabijheid van de rijksweg A20 ter hoogte van de afslag Rotterdam / Prins Alexander en Capelle aan den IJssel. De Watermanweg biedt tevens via de Hoofdweg en de Boezemweg een zeer snelle verbinding met het centrum van Rotterdam.

*Openbaar vervoer*

Binnen enkele minuten lopen bent u bij NS-station Rotterdam-Alexander met goede treinverbindingen naar Rotterdam Centraal Station, Utrecht, Den Haag en Amsterdam. Naast het NS-station is het gelijknamige metro- en busstation gelegen.

**Oppervlakte / indeling:**

Circa 792 m<sup>2</sup> winkelruimte.

**Parkeren:**

De Woonmall beschikt over een parkeergarage met circa 900 parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zijn zowel voor de Woonmall als op het parkeerdak gesitueerd. Op het parkeerdak zijn eveneens invalideplaatsen en elektrische oplaadpunten beschikbaar. Vanaf het parkeerdak bereikt u de Woonmall via de roltrappen of liften.

**Opleveringsniveau:**

De winkelruimte wordt in casco staat verhuurd, doch zullen een aantal door vorig huurder aangebrachte inrichtingscomponenten in het gehuurde achterblijven.

**Huurprijs:**

€ 9.500,-- per maand;

*Genoemde prijs is exclusief (eventuele) servicekosten, promotiebijdragen en BTW.*

**Huurtermijn:**

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

**Huurbetalingen:**

Bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen.

**Servicekosten:**

Het voorschot servicekosten bedraagt € 1.200,-- per maand exclusief BTW. Door of vanwege verhuurder kan de levering van o.a. de volgende zaken en diensten worden verzorgd:

- a. service(-abonnement), elektriciteitsverbruik, brandstofverbruik, waterverbruik, verbruiksmeting, bediening, storingen verhelpen, keuringskosten e.d. ten behoeve van:
  - elektrische installaties;
  - warmte installaties;
  - liften;
  - roltrappen;
  - automatische deuren;
  - rolluiken / overheaddeuren;
  - sprinkler / blusmiddelen;
  - brandmeldinstallaties / doorvermelding alarminstallatie / rookluiken;
  - parket- en natuursteenvloer;
  - kunstwerk;
  - lampen;
  - noodverlichting;
  - lichtreclame;
  - sanitaire benodigheden;
  - ongedierte bestrijding;
  - beveiliging / bewaking;
  - glasbewassing;
  - glasverzekering;
  - schoonmaak;
  - vuilafvoer;
  - groenonderhoud;
  - muziekinstallatie;
- b. levering ten behoeve van eigen gebruik van huurder van warmte;
- c. overige onvoorzien leveringen en diensten algemeen / openbaar gebied;
- d. zo nodig extra accountantscontrole op de voorzieningen en kosten;
- e. omzetbelasting over de kosten van leveringen en diensten;
- f. 5% administratiekosten over de hierboven vermelde werkzaamheden en diensten;

Huurder dient zelf de benodigde contracten met betrekking tot de nutsvoorzieningen aan te gaan met de desbetreffende leveranciers.

**Promotiebijdrage:**

Het winkelcentrum heeft een zeer actieve Vereniging van Eigenaren en Ondernemersvereniging met professionele marketing-, promotie en onderhoudsfaciliteiten.

Voor rekening van huurder komt een evenredige bijdrage in de kosten ten behoeve van de gemeenschappelijke promotieactiviteiten welke beogen het gebouw en/of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt in commercieel opzicht zo optimaal mogelijk te doen functioneren. De promotiebijdrage bestaat uit een vaste bijdrage en een variabele bijdrage, te weten (prijspeil juni 2019): € 1.841,12 per maand (exclusief BTW).

Een specificatie van de promotie activiteiten is bij ons op kantoor beschikbaar. Denkt u hierbij aan:

- Digitale plattegronden van het centrum met verwijssysteem. Het systeem navigeert bezoekers eenvoudig naar de door hen gezochte winkel;
- Campagnethema's gedurende het gehele jaar waarbij de aandacht van potentiële klanten wordt getrokken;

- Gebiedspromotie om de consument een complete shopping experience aan te bieden;
- Events zoals kookworkshops, woonmodeshows etc;
- Terugkerende woonmarkt. Het gehele atrium staat dan in het teken van vraag en aanbod van de Rotterdamse woningmarkt;
- Social Media zoals de eigen website [www.alexandrium.nl](http://www.alexandrium.nl) en Facebook;
- Verzorgen van advertenties;
- Radio- en televisiecommercials;
- Reclamecampagnes op zichtmasten, billboards, trams, bussen etc.

#### **Huurprijsindexering:**

Jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks "CPI-Alle Huishoudens" Laag (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS).

#### **Omzetbelasting:**

Verhuurder wenst te opteren voor BTW belaste huur en verhuur. In geval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW belaste huur.

#### **Zekerheidsstelling:**

Huurder dient bij ondertekening van de huurovereenkomst een bankgarantie beschikbaar te stellen aan verhuurder ter grootte van drie bruto maandverplichtingen.

#### **Huurovereenkomst:**

Conform standaard ROZ-model winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (versie oktober 2012).

#### **Aanvaarding**

In overleg.

#### **Inlichtingen:**

#### **Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting bv**

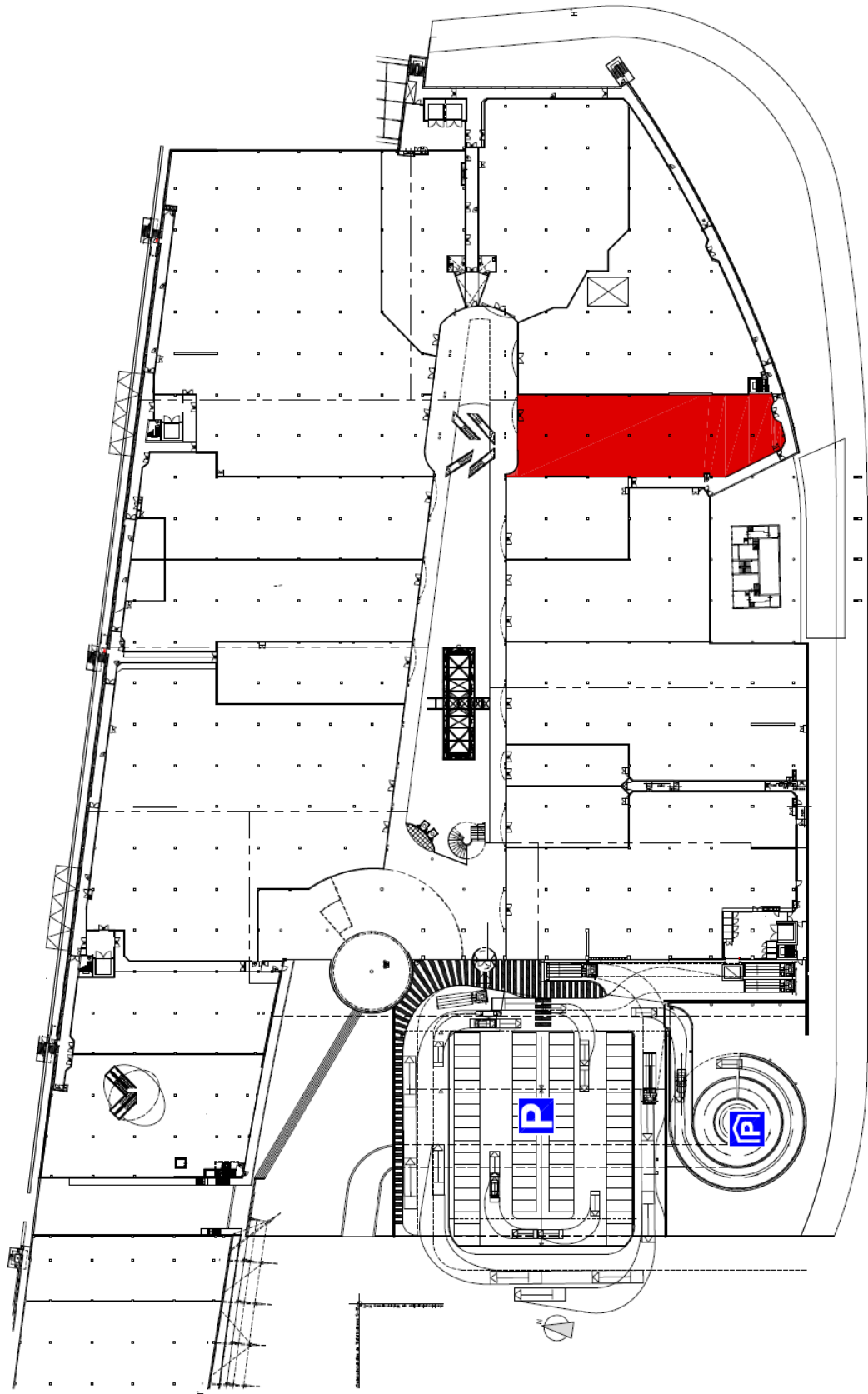
Westplein 5, 3016 BM Rotterdam

Tel. : (010) 422 32 20

Email : [info@schaub.nl](mailto:info@schaub.nl)

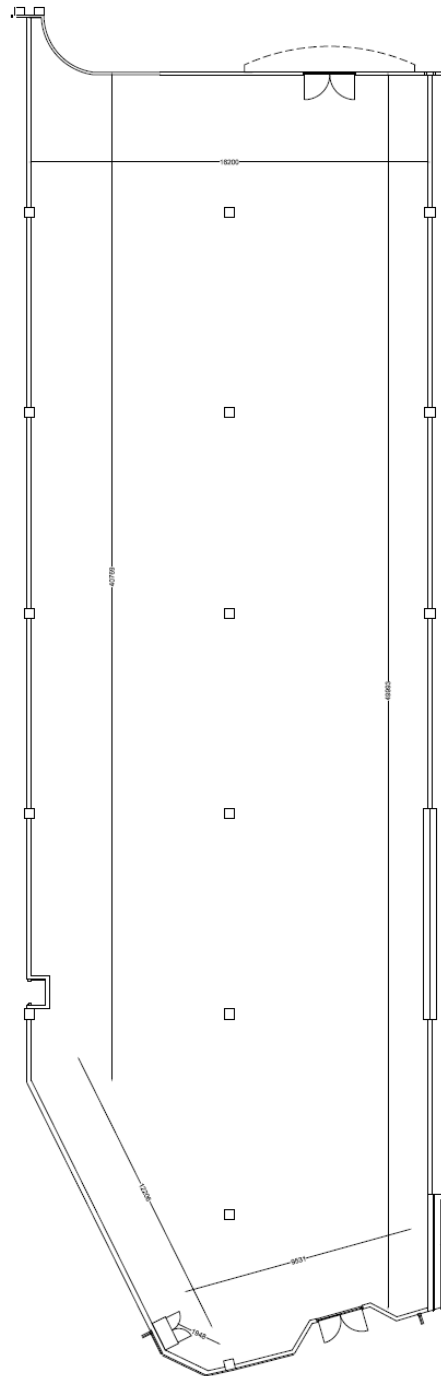
Site : [www.schaub.nl](http://www.schaub.nl)

*Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding. De vermelde informatie is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is met zorg samen gesteld, is geheel vrijblijvend en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde tenzij nadrukkelijk anders vermeld. De informatie is (mede) gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Aansprakelijkheid veroorzaakt door onjuistheid van door derden verstrekte gegevens aan Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting wordt niet aanvaard.*



Alexandrium Woonmall - Rotterdam  
Niveau 1

19 juni 2019



**"Woonmall Alexandrium" te Rotterdam**  
Plattegrond ter informatie Watermanweg 113 (niveau 1)

voorbehoud goedkeuring eigenaresse 'winkelcentrum'. Aan deze tekening kunnen géén rechten worden ontleend

schaal: 1:200  
basistekening: U-103  
datum basistekening: 19-04-1996  
papierformaat: A3  
datum: 19 Juni 2019

Projectinformatie 190724  
Watermanweg 113 te Rotterdam























