

TE HUUR

WATERMANWEG 115 (ALEXANDRIUM III) TE ROTTERDAM



Betreft:

Een winkelunit van 1.100 m² gelegen op de 1^e verdieping van het winkelcentrum Alexandrium III "De Woonmall" met in totaal 50.000 m² aan winkelruimte waar alles over wonen en interieur te vinden is. Perfect gelegen nabij roltrap van het parkeerdek. Woonmall Alexandrium is hét lifestyle middelpunt van de regio Groot Rijnmond.

Bereikbaarheid:

Auto

Het winkelcentrum ligt in de directe nabijheid van de rijksweg A20 ter hoogte van de afslag Rotterdam / Prins Alexander en Capelle aan den IJssel. Het winkelcentrum is tevens via de rijksweg A16 perfect te bereiken.

Openbaar vervoer

Tevens zijn er in de directe omgeving diverse openbaar vervoerpunten zoals een metrostation en diverse busstations aanwezig.

Oppervlakte / indeling:

Ca. 1.100 m² b.v.o. winkelruimte met een frontbreedte van 8 meter. Zie bijgevoegde plattegrond.

Parkeren:

De Woonmall beschikt over een parkeergarage met ca. 900 parkeerplaatsen.

Opleveringsniveau:

De winkelruimte wordt in casco-staat verhuurd.

Huurprijs:

Winkelruimte: € 11.000,-- per maand;

Genoemde prijs is exclusief (eventuele) servicekosten en BTW.

Huurtermijn:

Minimaal 5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Huurbetalingen:

Bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen.

Servicekosten:

De servicekosten bedragen € 17,50 per m² per jaar 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:

1. lift(en);
2. glazenwasinstallatie(s);
3. luchtbehandelingsinstallatie(s)/ventilatie-installatie(s);
4. centrale verwarmingsinstallatie(s);
5. warmwaterinstallatie(s);
6. hydrofoorinstallatie(s);
7. zwakstroominstallatie(s);
8. noodstroominstallatie(s);
9. pompen waaronder vuilwaterpompen;
10. brandmeldinstallatie en rookmeldinstallatie;
11. sprinklerinstallatie;
12. signalerings- en bewakingsapparatuur;
13. huistelefooninstallatie;
14. belinstallatie(s) en klokinstallatie(s);
15. muziekinstallatie;
16. vuilcomprimator;
17. deuropeners;
18. zonweringsinstallatie(s);
19. blikseminstallatie(s);
20. brandblusapparatuur (en de vullingen) in de algemene ruimten;
21. antenne-installatie (en aanpassings-, aansluit- en abonnementskosten);
22. energiebesparende apparatuur;
23. deurdrangers;
24. alarminstallatie;
25. omroepinstallatie;
26. brandweerrechten;
27. installatie voor automatische deurmechanismen;
28. roltrap, rolbaan;
29. overige installaties/apparatuur;
- b. schoorsteenvegen, ketels en branders schoonmaken;
- c. materialen, waaronder chemicaliën;
- d. gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen;
- e. glasverzekering van alle ruiten in het openbaar gemeenschappelijk gebied;
- f. wassen van ramen van de algemene en dienstruimten aan de binnen- en buitenzijde;
- g. vuilafvoer;
- h. verwijderen van graffiti;
- i. onderhoud van tuinen en kunstgroen;
- j. schoonhouden van de algemene en dienstruimten, algemene terreinen, parkeerruimten, wegen, enz.;
- k. onderhoud en vervanging van de plantenbakken en van meubilair, vloerbedekking en stoffering in de algemene dienstruimten;
- l. reiniging buitenzijde van het gehuurde;
- m. huisbewaarder(s), portier(s), bewaker(s), andere functionarissen die diensten verrichten voor het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt (inclusief huismeesterwoning, vrij wonen, telefoon, enz.);
- n. abonnement van handdoekenautomaten, zeepautomaten e.d.;

- o. overige werkzaamheden, voorzieningen en/of diensten (en het toezicht daarop), die redelijkerwijs in het belang van de huurders zijn;
- p. zo nodig extra accountantscontrole op de voorzieningen en diensten;
- q. omzetbelasting over de kosten van levering van zaken en diensten.

Over de geleverde leveringen en diensten brengt verhuurder 5% administratiekosten in rekening.

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 2018): € 2.003,62 per maand.

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 en Facebook;
- Verzorgen van advertenties;
- Radio- en televisiecommercials;
- Interbest zichtmasten 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 de 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

Per direct.

Duurzaamheidsconvenant:

Huurder dient een Duurzaamheidsconvenant, te ondertekenen bij het aangaan van de huurovereenkomst.

Voorbehoud:

Alle afspraken dienen te worden overlegd aan en goedgekeurd te worden door de directie van opdrachtgever.

Inlichtingen:

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting bv

Westplein 5, 3016 BM Rotterdam

Tel. : (010) 422 32 20

Email : info@schaub.nl

Site : 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.





