

TE HUUR / TE KOOP

WINKELRUIMTE

WATERMANWEG 103 TE ROTTERDAM

WOONMALL ALEXANDRIUM



Betreft:

Een gunstig gelegen winkelruimte (ca. 285 m²) gelegen op de 1e verdieping van Woonmall 'Alexandrium'. Een Woonmall met in totaal 60.000 m² vol meubelwinkels. Met maar liefst 55 woonwinkels onder één dak is in de Woonmall echt alles over wonen en interieur te vinden. De beschikbare winkelruimte is zeer gunstig gesitueerd ten opzichte van het trappenhuis en de liften.

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 285 m² 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:

€ 4.750,-- per maand;

Genoemde prijs is exclusief servicekosten, promotiekosten en BTW.

Huurtermijn:

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Huurbetalingen:

Bij vooruitbetaling per maand te voldoen.

Servicekosten:

Het voorschot bedrag op servicekosten bedraagt € 785,- per maand (exclusief BTW) en door of vanwege Verhuurder kan de levering van onder andere de volgende zaken en diensten worden verzorgd:

- a. service(-abonnement), elektriciteitsverbruik, brandstofverbruik, waterverbruik, verbruiksmeting, bediening, storingen verhelpen, keuringskosten e.d.
- b. de levering en gebruik van water in de gemeenschappelijke ruimte alsmede het gehuurde;
- c. de levering en gebruik van warmte in de gemeenschappelijke ruimte alsmede het gehuurde;
- d. aansluiting op de carrier-installatie ten behoeve van levering en gebruik van koeling in het gehuurde;
- e. schoorsteenvegen, ketels en branders schoonmaken;
- f. materialen, waaronder chemicaliën;
- g. gemeenschappelijke verlichting, daaronder begrepen de kosten van armaturen, buizen en lampen;
- h. glasverzekering van alle ruiten in het openbaar gemeenschappelijk gebied;
- i. wassen van ramen van de algemene en dienstruimten aan de binnen- en buitenzijde;
- j. verwijderen van graffiti;
- k. onderhoud van tuinen en kunstgroen;
- l. het afvoeren van vuilnis (géén inzameling);
- m. schoonhouden van de algemene en dienstruimten, algemene terreinen, parkeerruimten, wegen enz. alsmede vuilafvoer met betrekking op voornoemde;
- n. onderhoud en vervanging van de plantenbakken en van meubilair, vloerbedekking en stoffering in de algemene dienstruimten;
- o. het opheffen van verstoppingen van gezamenlijke afvoerleidingen;
- p. het management, waaronder onder meer begrepen huisbewaarder(s), portier(s), beveilig(er)s, andere functionarissen die diensten verrichten en algemene informatievoorziening ten behoeve van het gebouw/complex waarvan het gehuurde deel uit maakt;
- q. 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;
- r. abonnement van handdoekenautomaten, zeepautomaten e.d.;
- s. overige werkzaamheden, voorzieningen en/of diensten (en het toezicht daarop), die redelijkerwijs in het belang van de huurders zijn;
- t. zo nodig extra accountantscontrole op de voorzieningen en diensten;
- u. 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 levering van Elektra aan te gaan met de desbetreffende nutsleveranciers.

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 totaal: € 3.788,79 per kwartaal (exclusief BTW, prijspeil januari 2019).

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;
- Reclamecampagnes op masten, 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).

KOOPINFORMATIE

Kadastrale gegevens:

	Rotterdam
Gemeente	Hillegersberg
Sectie	C
Complexaanduiding	5782
Appartementsindex	30
Eigendomssituatie	Recht van erfpacht tot en met 28 december 2093, waarvan de canon de eerste 50 jaar is afgekocht tot en met 28 december 2044

Vereniging van Eigenaren

Koper is van rechtswege lid van de vereniging 'Vereniging van Eigenaars Alexandrium III Watermanweg te Rotterdam'.

Koopsom:

Op aanvraag.

Koopovereenkomst:

In de op te maken koopovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zal de koopovereenkomst en de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.

Zekerheidsstelling:

Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen of een waarborgsom te storten van tenminste 10 % van de koopsom aan het notariskantoor.

Notariskantoor:

Koper is vrij om te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de koopovereenkomst en de notariële akte van levering.

Aanvaarding

In overleg.

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.





















