

TE HUUR

WINKELRUIMTE

WATERMANWEG 229 A TE ROTTERDAM

WOONMALL ALEXANDRIUM



Betreft:

Een gunstig gelegen winkelruimte van 192 m² gelegen op de 2^e 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 gelegen tussen de populaire woonwinkels Piet Klerxk en Keukenkampioen en eveneens 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 192 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:

€ 2.640,-- per maand;

Genoemde prijs is exclusief servicekosten, promotiekosten en BTW.

Huurtermijn:

5 jaar met aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Huurbetalingen:

Bij vooruitbetaling per kwartaal te voldoen.

Servicekosten:

Het voorschot servicekosten bedraagt € 273,33 per maand exclusief BTW, 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. 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. 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 een vaste bijdrage van € 667,13 per maand en een variabele bijdrage van € 0,64 per m² per maand, totaal derhalve: € 790,01 per maand (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).

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.













