

Freericksplaats 22 A te (3054 GN) Rotterdam



Winkel-/horecaruimte
Ca. 98 m² begane grond, alsmede ca. 45 m² kelder

HUURPRIJS € 2.250,00 per maand
exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 2.250,00 per maand (27.000,00 per jaar), exclusief BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Ja

Opleveringsniveau

Casco (met toilet, pantry, cv en airco)

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Ja

Betalingen

Per maand

Datum van oplevering

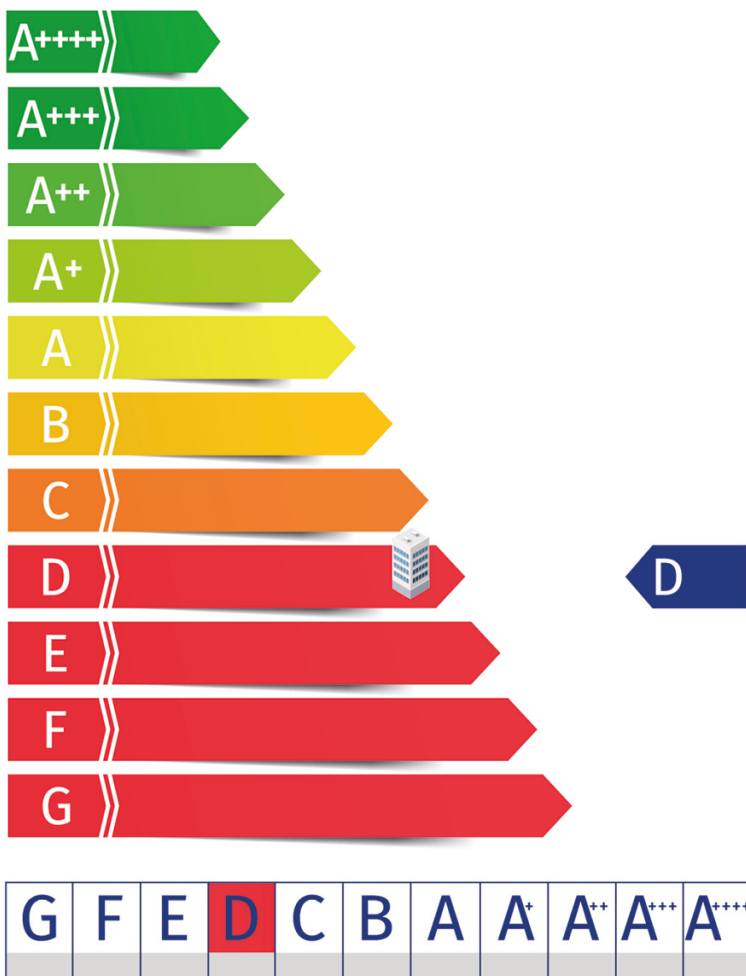
In overleg

Totale oppervlakte

Ca. 143 m²

Energielabel

Ja





Omschrijving

Algemeen

Representatieve winkel-/horecaruimte in het kern-winkelgebied van Hillegersberg. Het gebied kenmerkt zich door de combinatie van de ambachtelijke bakker, slager, vis- en groenteboer en daarnaast een grote diversiteit aan mode en horeca.

Omliggende winkels zijn o.a.

RiverWoods, J.C. Hair, Rituals, Parfumerie Douglas, Gall & Gall, Albert Heijn, Van den Assem, Roobol, Simon Levelt, Hema, Blokker, Decorette Woon-atelier, Repeat Cashmere, Be One, Ici Paris, Weleda, Kool Optiek, de Broodbakkers en (onlangs geopend) Frietboutique.

In de nabije omgeving zijn tevens diverse horeca-gelegenheden gevestigd waaronder Eetcafé Facet, restaurant Gauchos, restaurant Three, brasserie Abrazo, lunchrestaurant il Capo en restaurant 't Ambachtshuys.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie F, Nr. 1124-A, Appartementsindex 4.

Indeling

Ca. 98 m² winkel-/horecaruimte op de begane grond, alsmede ca. 45 m² kelder.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Laad -en losmogelijkheid via expeditiehof aan achterzijde (Freerickshof).

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, 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).

Vervolg omschrijving

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Bijkomende kosten

Een voorschot groot € 65,00 per maand, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- gebruik- en onderhoudsbijdrage binnenterrein Freerickshof;
- Onderhoudscontract t.b.v. cv-installatie;
- Onderhoudscontract t.b.v. airco-installatie.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

BIZ bijdrage

Het gehuurde bevindt zich in een Bedrijfs-investeringszone (BIZ). Dit heeft tot gevolg dat er een bestemmingsbelasting kan gelden. De BIZ-bijdrage is een bestemmingsbelasting die op verzoek van ondernemers wordt geheven om met de opbrengst activiteiten in de openbare ruimte en op internet van en voor deze ondernemers te realiseren.

De BIZ bijdrage komt voor rekening van huurder.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van twee maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

De ruimte wordt casco, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), opgeleverd met onder andere navolgende voorzieningen:

- Toilet;
- Pantry;
- CV-installatie;
- Airco-installatie;
- Pui.

Huurder heeft de verplichting deze voorzieningen gedurende de huurperiode(n) voor eigen rekening, goed te onderhouden en zal zorgdragen voor het (dagelijks) onderhoud. Verhuurder heeft hierover dus géén onderhoudsplicht en faciliteert slechts de noodzakelijke periodieke servicebeurten van cv- en airco-installatie, deze kosten komen voor rekening van huurder (zie artikel bijkomende kosten).

Energielabel

Het object heeft een energieklassering D en is geldig tot 15 oktober 2031.

Gebruik

Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoopruimte in de zin van artikel 7: 290 BW. Horeca is toegestaan.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Bestemmingsplan

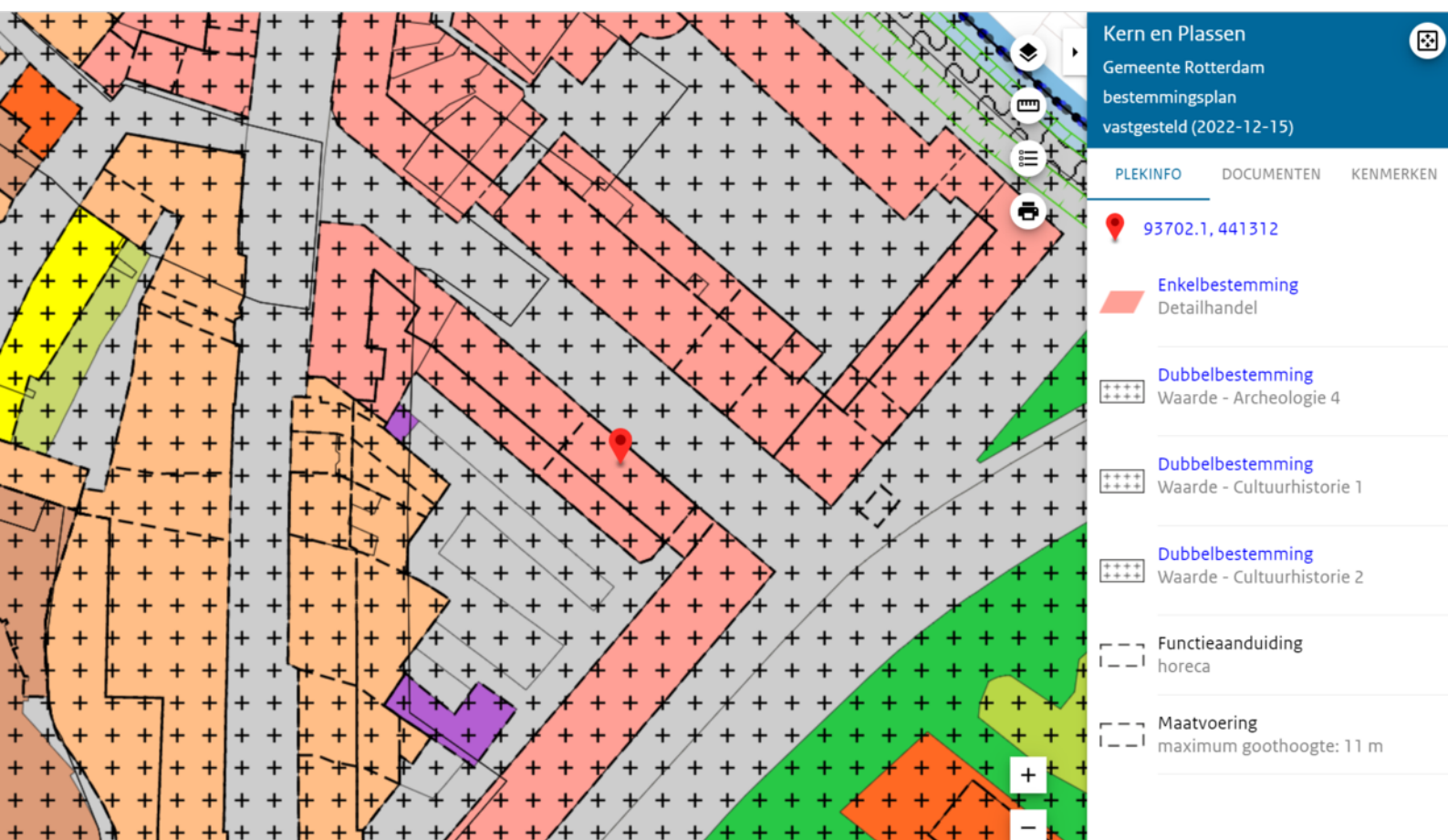
Bij de gemeente Rotterdam valt de onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan 'Kern en Plassen', vastgesteld bij Raadsbesluit van 15 december 2022,

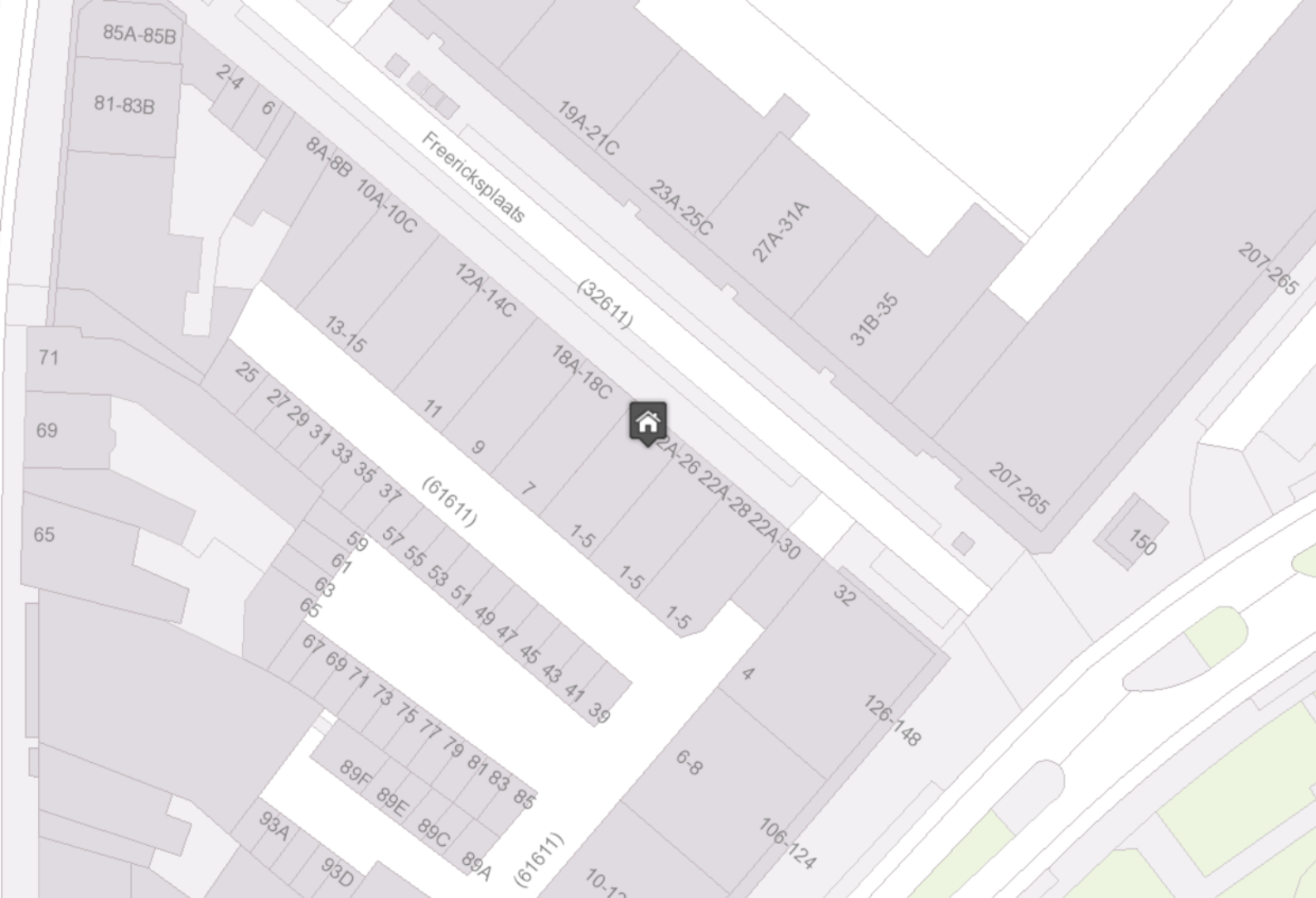
Op grond van artikel 8 van dit bestemmingsplan is de enkelbestemming 'Detailhandel' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4', 'Waarde-Cultuurhistorie 1' en 'Waarde-Cultuurhistorie 2' en heeft de functieaanduiding 'horeca'.

De voor 'Detailhandel'aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met de bijbehorende opslag- en administratieruimten, uitsluitend op de begane grond;
- b. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', tevens voor horeca, uitsluitend op de begane grond;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', tevens voor een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg;
- e. woningen, uitsluitend op de verdiepingen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'dakterrassen', tevens voor dakterrassen.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl





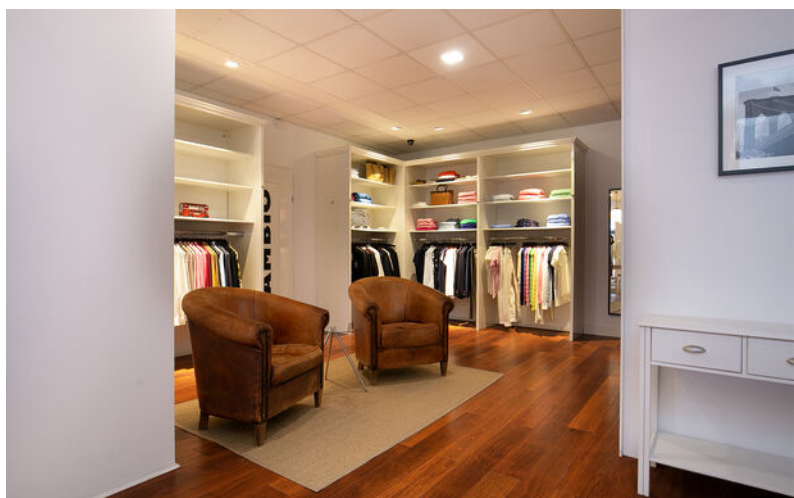
Locatie

Bereikbaarheid

Goed bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer.

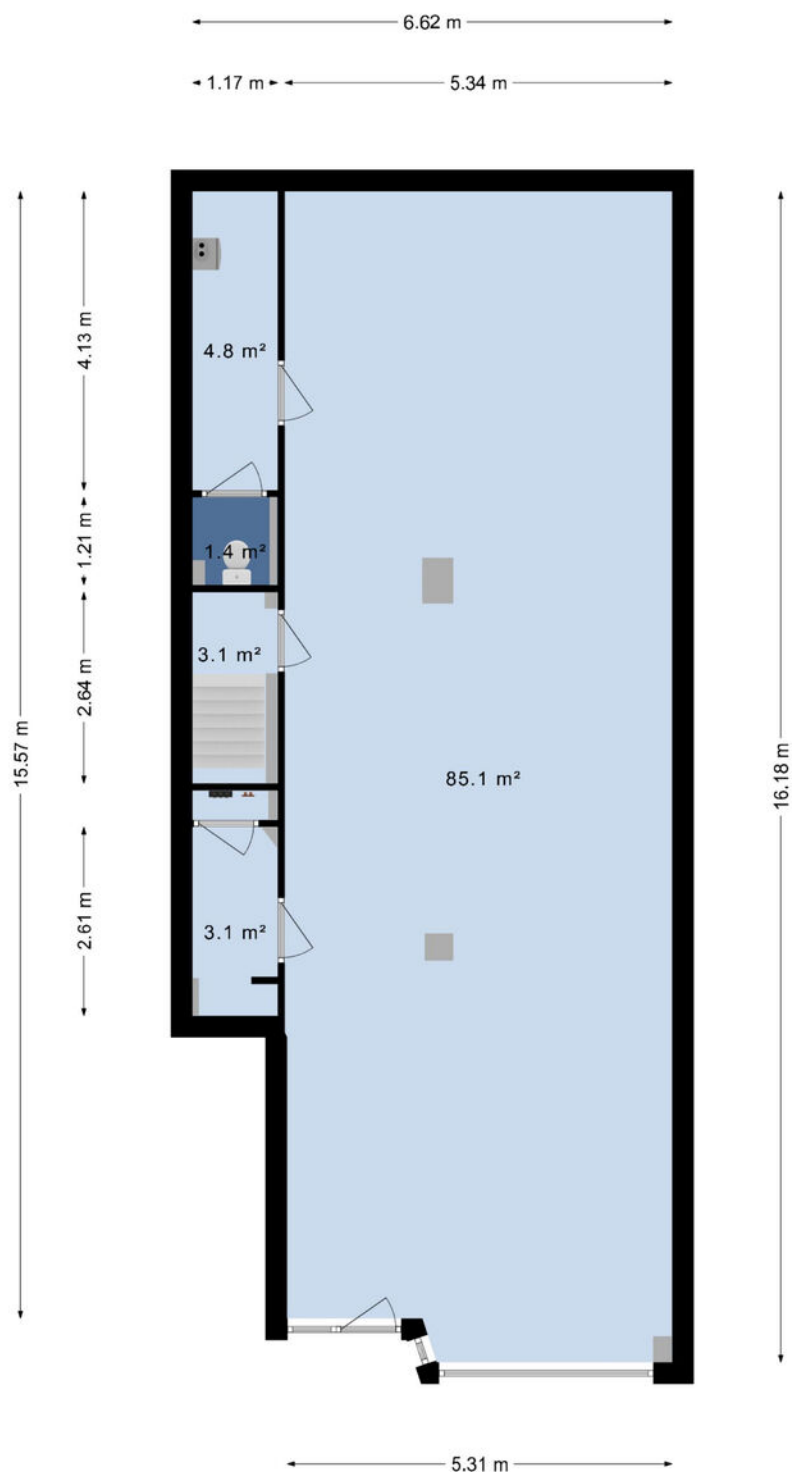
Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid (betaald) in directe omgeving.



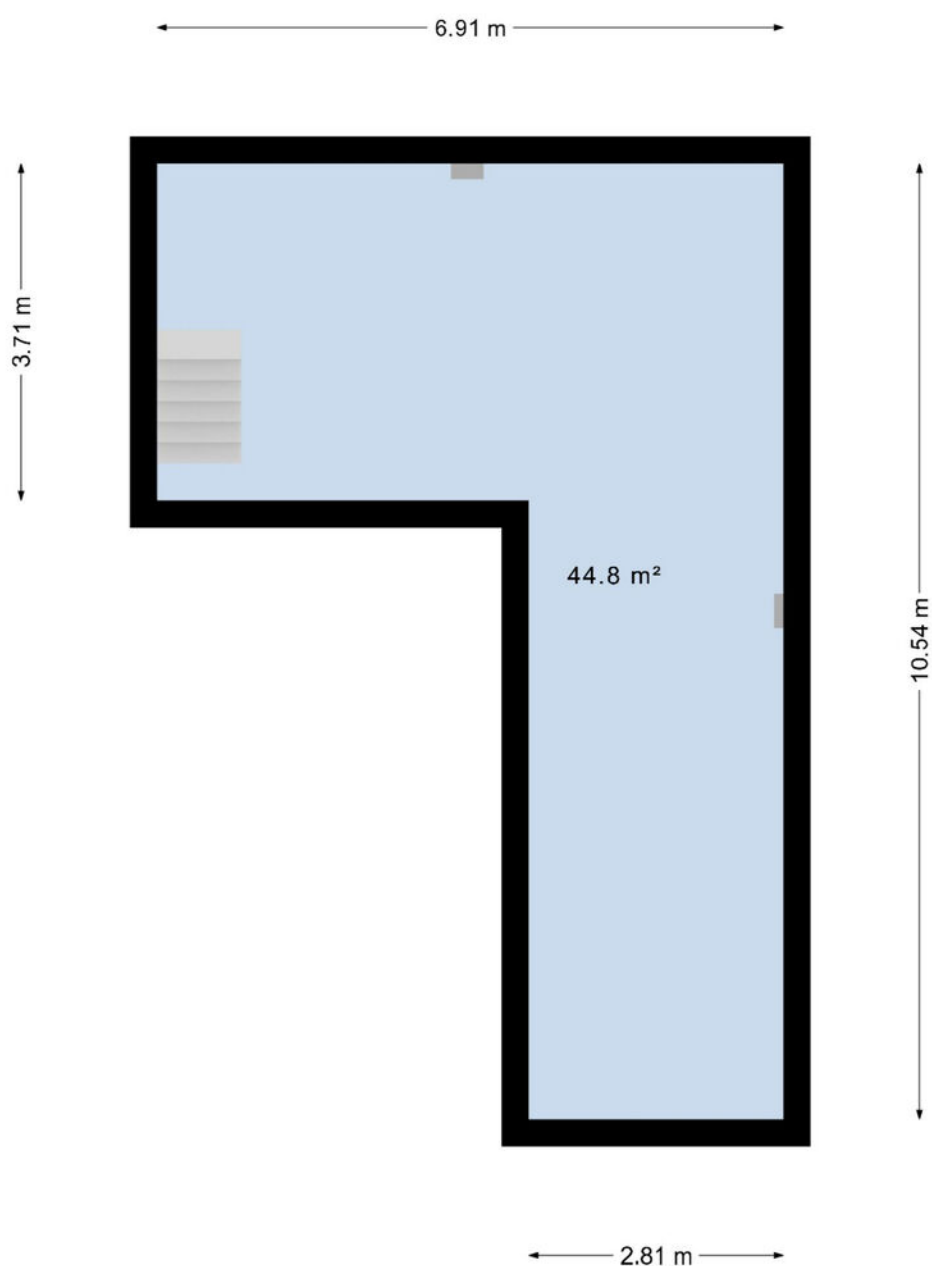


Plattegrond begane grond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 98 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Plattegrond kelder



**Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 45 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)**

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com



Ooms.com
Makelaars

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Ted Rommelse

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Rikki Hofmeester

Commercieel Medewerker
Binnendienst
Tel: 088 424 02 52



Nils van den Berg

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 116

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888