

Marinus Bolkplein 39 te (3067 AK) Rotterdam



Commerciële ruimte
Ca. 137 m² begane grond

HUURPRIJS € 3.000,00 per maand
exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 3.000,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Nee

Opleveringsniveau

In huidige staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

€ 630,00 per jaar

Promotiekosten

€ 1,75 per m² per jaar, exclusief BTW

Betalingen

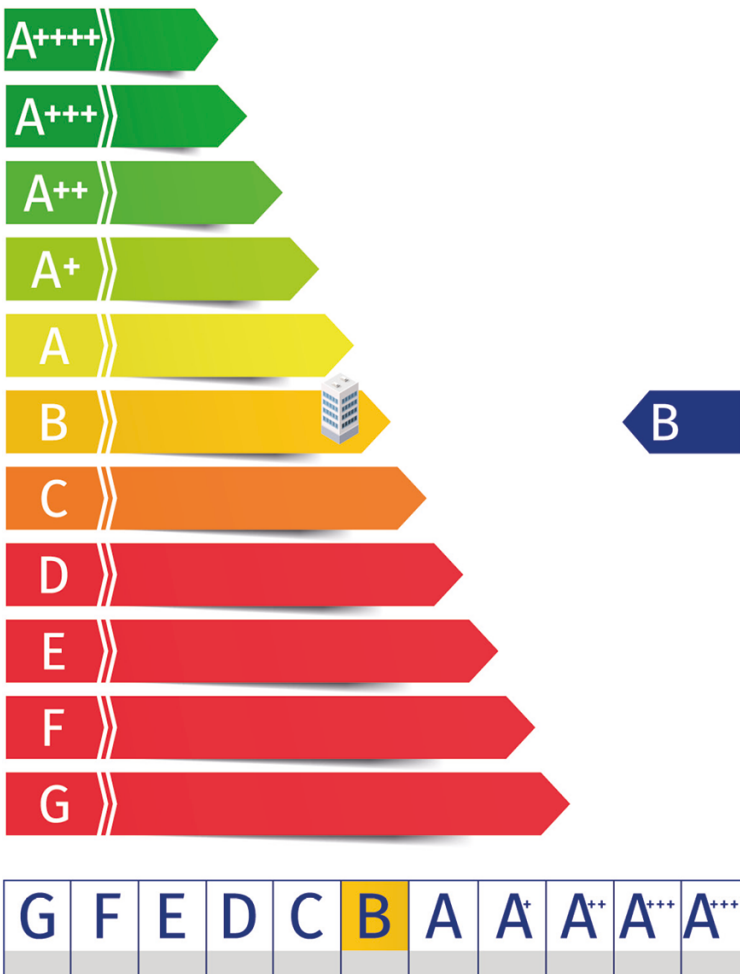
Per maand

Datum van oplevering

In overleg

Totale oppervlakte

Ca. 137 m²





Omschrijving

Algemeen

Winkelruimte gelegen in winkelcentrum 'Het Lage Land' in de wijk Prins Alexander. Naast o.a. een Albert Heijn, C1000, Kruidvat, Brainwash, AKO, Primera, Zeeman, Petcare en Action is er een groot aantal lokale ondernemers gevestigd o.a. een bakkerij, een wereldwinkel, een Chinees restaurant en een slagerij.

De weekmarkt wordt iedere vrijdag gehouden op het Samuel Esmeijerplein.

Voorts is er een actieve winkeliersvereniging (www.winkelcentrumlageland.nl).

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie AG, Nr. 2463-A, Appartementsindex 119 (gedeeltelijk).

Indeling

Ca. 137 m² (vvo) op de begane grond.

De ruimte heeft een achteruitgang die is gesitueerd aan het parkeerterrein aan de Remmet van Milplaats.

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

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 vast bedrag van € 630,00 per jaar, alsmede €1,75 per m² per jaar, exclusief BTW, voor (verplichte) deelname aan de winkeliersvereniging

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 drie 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 in huidige staat met onder andere de navolgende voorzieningen:

- Achteruitgang.
- Airconditioning;
- Meterkast v.v. eigen elektriciteitsmeter;
- Pantry v.v. spoelbak;
- Vloer- en wandafwerking.

Bovengenoemde voorzieningen worden door verhuurder 'om niet' aan huurder ter beschikking gesteld.

Huurder dient deze voorzieningen gedurende de huurperiode goed te onderhouden, eventuele vervanging en/of reparatie komt voor rekening van huurder. Verhuurder heeft hierover dus geen onderhouds-, vervangings- en/of reparatieplicht.

Energielabel

Het object heeft een energieklassering B en is geldig tot 16 maart 2028.

Gebruik

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

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.

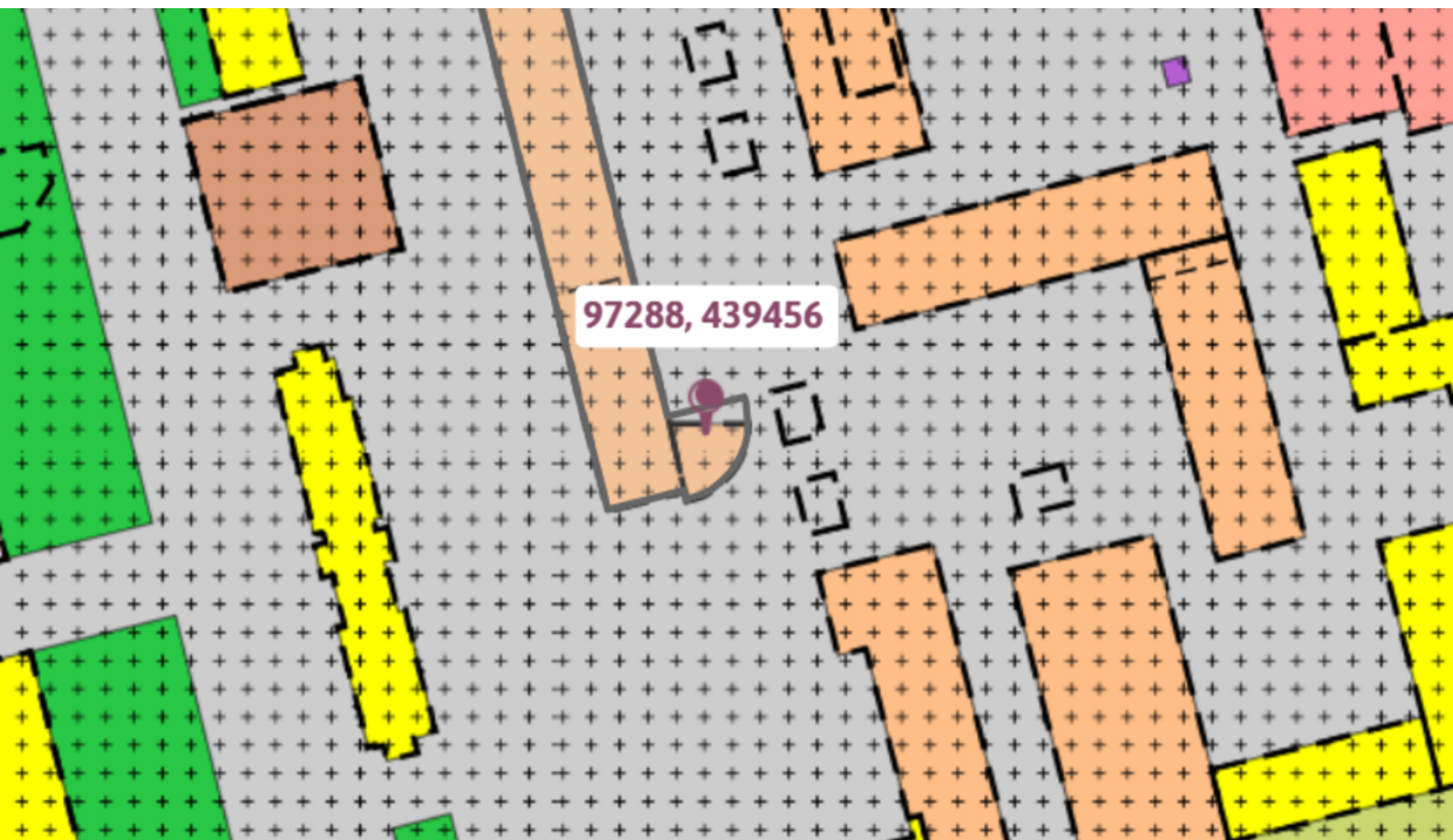
Bestemming

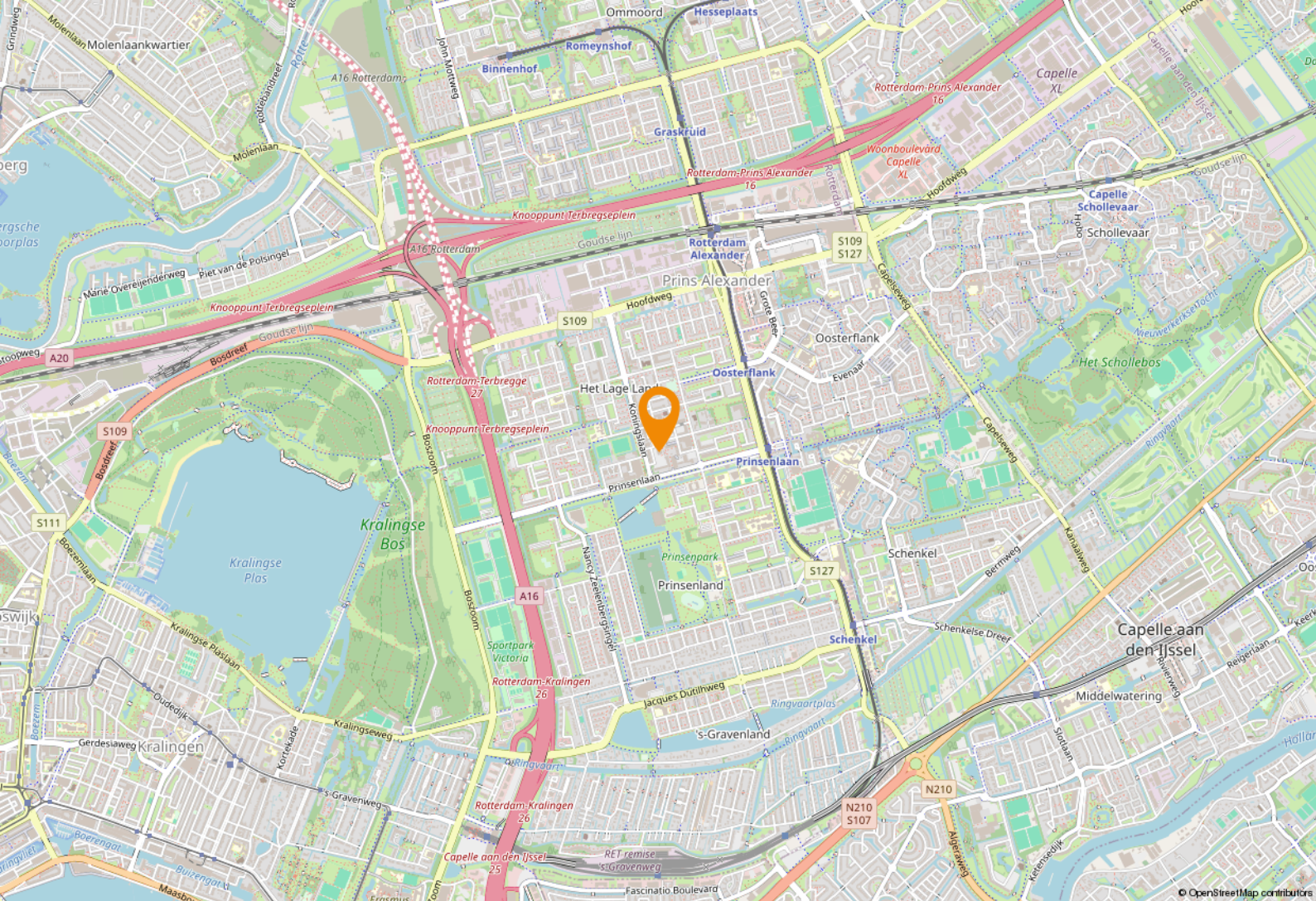
Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'Het Lage Land-Oosterflank' van de Gemeente Rotterdam, vastgesteld bij Raadsbesluit van 3 oktober 2019 en heeft de enkelbestemming 'Gemengd-1' met als dubbel-bestemming 'Waarde-Archeologie' en 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, dienstverlening en maximaal 2 supermarkten, uitsluitend op de begane grond;
- b. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de Geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels, uitsluitend op de begane grond met inachtneming van lid 6.3.2.;
- c. woningen, uitsluitend op de verdiepingen;
- d. horeca, maximaal 5 vestigingen uitsluitend op de begane grond met inachtneming van lid 6.3.2.;
- e. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, berg- en stallingsruimten, erven, ontsluitingswegen en -paden.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl





Locatie

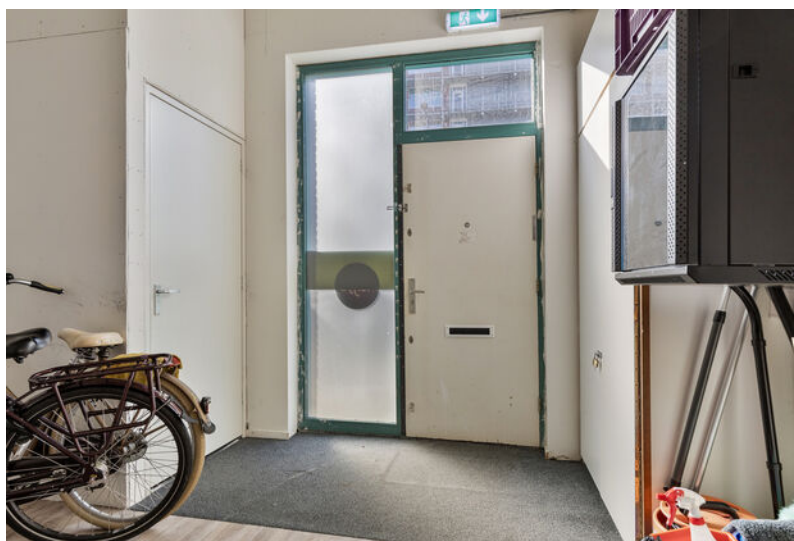
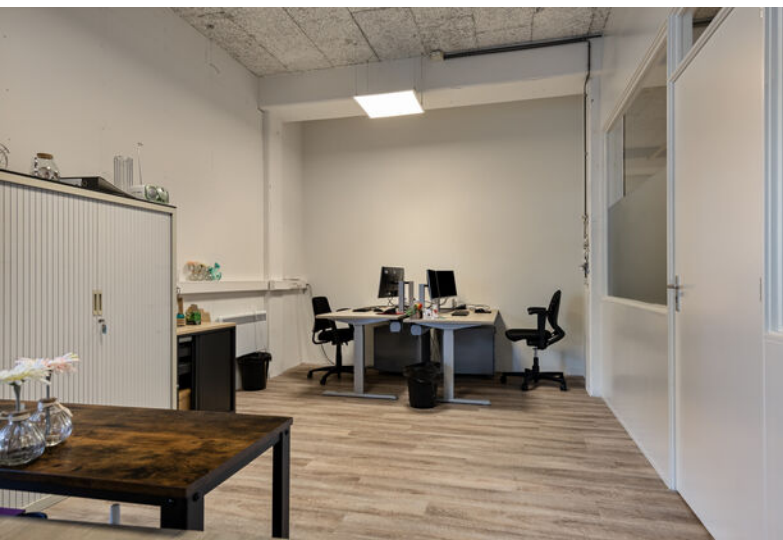
Bereikbaarheid

Winkelcentrum 'Lage Land' is uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer (bus).

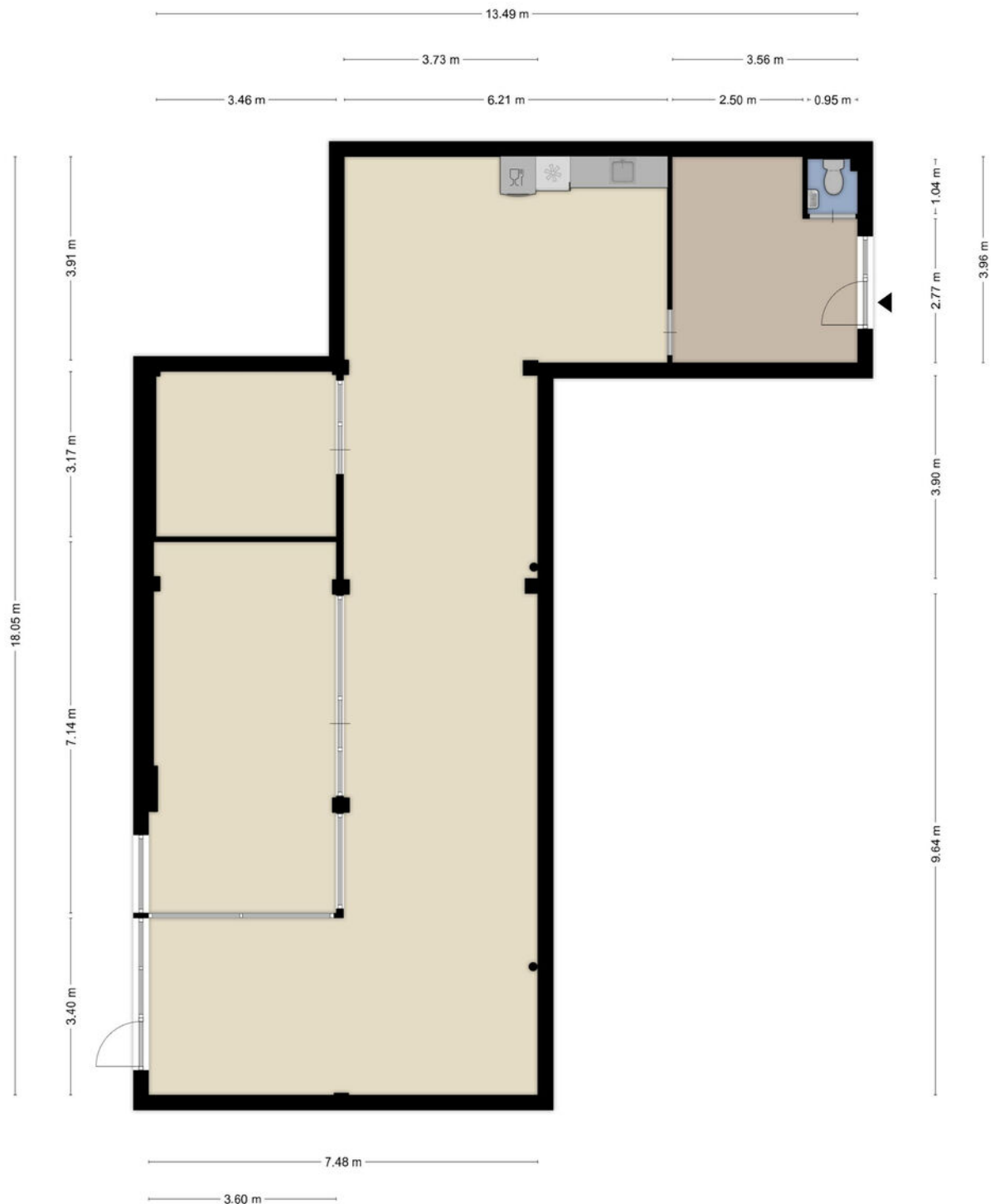
Parkeren

Voldoende (gratis) parkeergelegenheid rondom het winkelcentrum.





Plattegrond begane grond



137m²

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173

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

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

Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.