



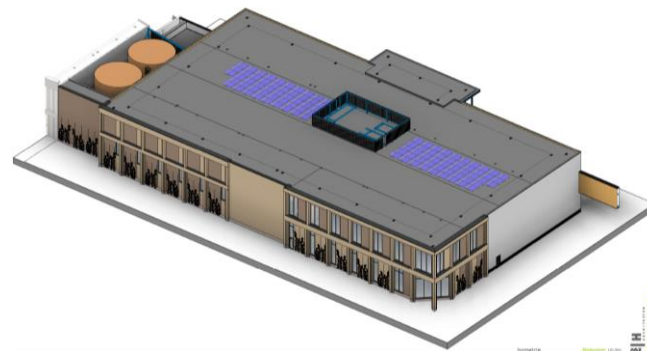
> **Verhuurbrochure**
Nieuw Kralingen - Boezembocht 34 en 36 (NIEUWBOUW)

> Algemene informatie

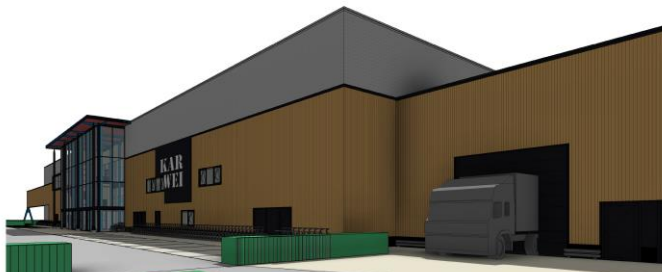
ROTTERDAM – KRALINGEN - NIEUWBOUW

- > Nieuwbouw project in Nieuw Kralingen te Rotterdam gelegen ten noorden van de Kralingse plas en naast de A20.
- > Het project bestaat uit o.a. bedrijfsruimtes, een bouwmarkt (Karwei) en nog één/twee grote (leisure/sport) unit(s) op de eerste verdieping boven de Karwei.
- > Er is ca. 3.300 m² BVO op de eerste verdieping beschikbaar boven Karwei, welke als geheel te huur is, maar ook kan worden opgedeeld in twee units (zie pagina 5 en de plattegrond op pagina 7).
- > Nieuw Kralingen is een woon- en leefgebied en volop ontwikkeling. De komende jaren (2023 – 2025) wordt aanpalend aan het te huren project de gelijknamige nieuwbouwwijk 'Nieuw Kralingen' gebouwd. De eerste woningen van de in totaal 800 woningen (huur en koop) worden momenteel gebouwd (bron: <https://nieuwkralingen.nl/>).
- > Goede bereikbaarheid door ligging naast snelweg A20.
- > Gratis parkeerplaatsen beschikbaar rondom het complex.

Aanzicht achterzijde complex



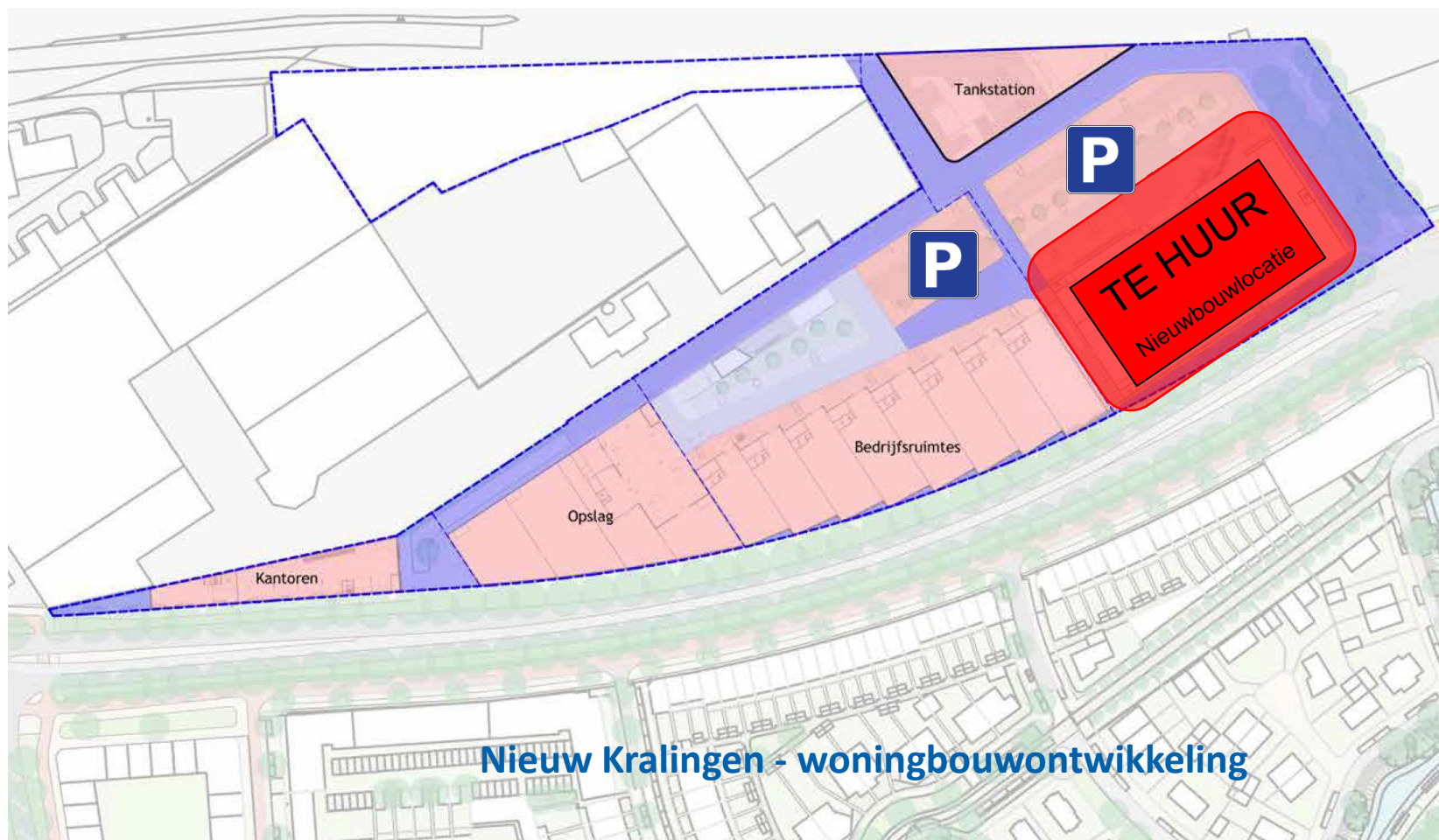
Voorraanzicht complex



> Locatie



> Locatie



> Objectinformatie

TE HUUR – BOEZEMBOCHT 34-36 - ROTTERDAM

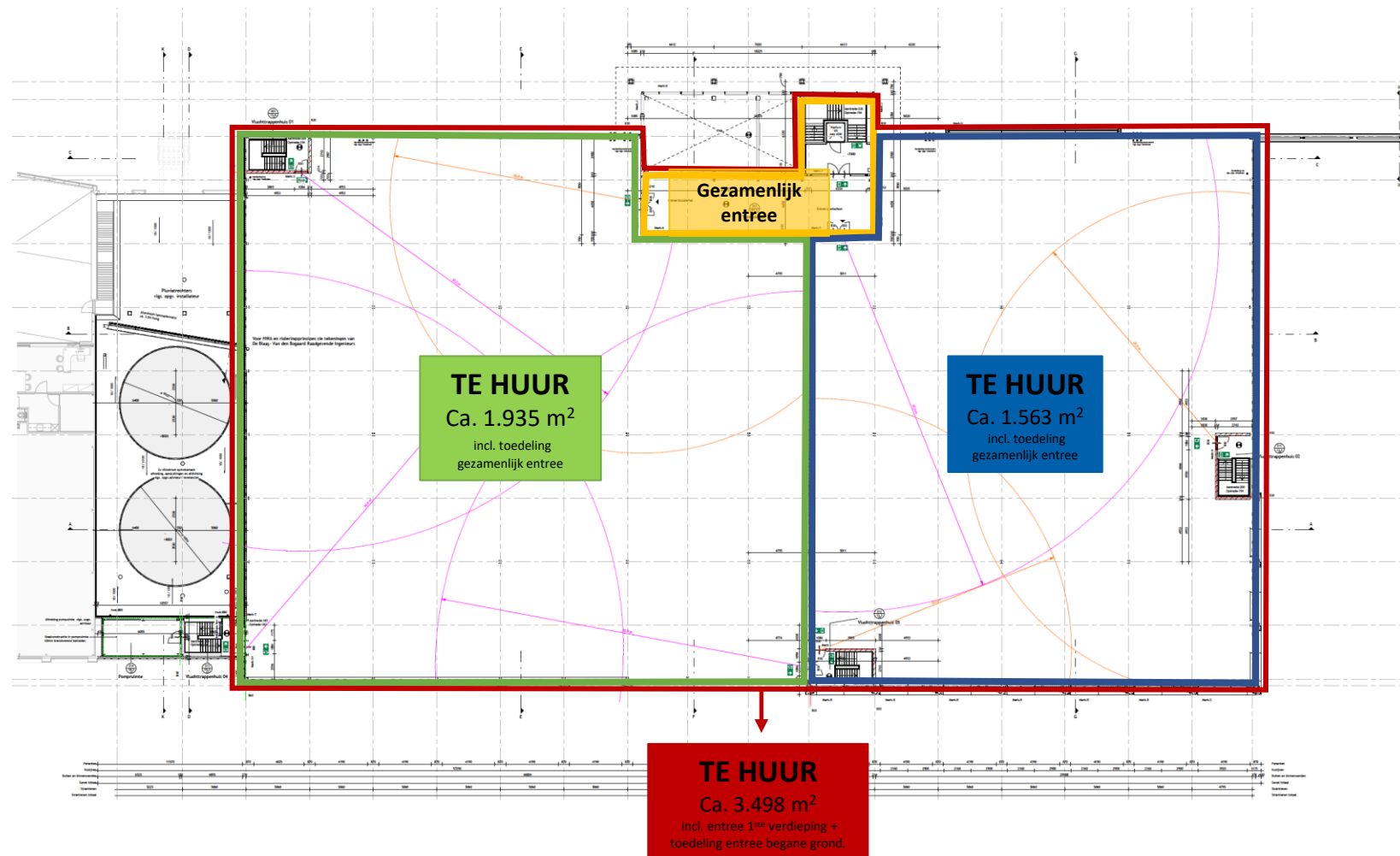
Winkelunit(s) – optie 1	<ul style="list-style-type: none"> > Boezembocht 36 - unit 1: In totaal ca. 1.935 m² BVO, bestaande uit ca. 1.848 m² BVO verdieping alsmede ca. 31 m² BVO gemeenschappelijk entree op de begane grond en ca. 56 m² BVO gemeenschappelijke entree op de eerste verdieping. > Boezembocht 34 - unit 2: In totaal ca. 1.563 m² BVO, bestaande uit ca. 1.493 m² BVO verdieping alsmede ca. 25 m² BVO gemeenschappelijk entree op de begane grond en ca. 45 m² BVO gemeenschappelijk entree op de eerste verdieping.
Winkelunit (geheel)– optie 2 Boezembocht 34-36	<p>In totaal ca. 3.498 m² BVO, bestaande uit ca. 3.341 m² BVO verdieping alsmede ca. 56 m² BVO gemeenschappelijk entree op de begane grond en ca. 101 m² BVO gemeenschappelijk entree op de eerste verdieping.</p>
Huuringangsdatum	<p>In overleg – oplevering project naar verwachting in Q1 2024.</p>
Huurprijs	<p>Op aanvraag.</p>
Huurtermijn	<p>10 jaar telkens te verlengen met 5 jaar.</p>
Huurbetaling	<p>Per maand vooruit.</p>
Parkeren	<p>Voldoende parkeergelegenheden beschikbaar rondom het gehuurde.</p>
Voorschot servicekosten – excl. water, warmte en elektra voor unit	<p>Voorschot op servicekosten: n.t.b., welke per kalenderjaar op basis van werkelijke kosten worden verrekend. O.a. de navolgende leveringen en diensten worden hiervoor geleverd:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Milieuheffing; > Elektriciteitsverbruik t.b.v. openbare verlichting e.d.; > Onderhoud wegen en parkeerterrein; > Nachtveiligheidsdienst; > Schoonmaakkosten algemene ruimtes en groenvoorziening; > Reinigen goten, putten e.d. incl. bestrijden meeuwenplaag; > Administratiekosten 5%.

> Objectinformatie

TE HUUR – BOEZEMBOCHT 34 + 36 - ROTTERDAM

Opzegtermijn	Twaalf maanden voor het einde van betreffende huurtermijn per aangetekend schrijven of deurwaardersexploot.
Indexering	Jaarlijks volgens consumenten- prijsindex (CPI), reeks CPI alle huishoudens (meest recente basisjaar), gepubliceerd door het CBS, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst.
Huurovereenkomst	De huurovereenkomst wordt opgemaakt conform de standaard huurovereenkomst vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken, aangevuld met voorwaarden van de verhuurder.
Zekerheidstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur en servicekosten inclusief BTW.
Opleveringsniveau	Het gehuurde wordt in casco staat verhuurd.
Bestemming	Huurder dient te voldoen aan de eisen die de Gemeente op basis van het vigerende bestemmingsplan.
Bijzonderheden	Voorbehoud definitieve goedkeuring directie eigenaresse.

Plattegrond – eerste verdieping



➤ Artist impressions binnenzijde – optie 1 (gesplitste units)



Creating Retail Parks B.V.

Elisabethhof 19

2353 EW Leiderdorp

071 887 66 00

info@creatingretailparks.nl



CONTACT

DISCLAIMER

De in de brochure getoonde informatie is door CRP met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan. CRP verstrekt door middel van deze brochure louter informatie over objecten die worden aangeboden. Wijzigingen kunnen zonder voorafgaande mededeling worden aangebracht. CRP aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor onjuistheden en onvolledigheden van de in deze brochure opgenomen informatie.