

# TE HUUR

## MAKADO CENTER

ALBLASSERDAM

Winkelruimten vanaf ca. 100 m<sup>2</sup>

Gelegen in  
dynamisch  
winkelcentrum!

**Vanaf € 250,-  
P/M<sup>2</sup>/JR**



## ALGEMENE OMSCHRIJVING

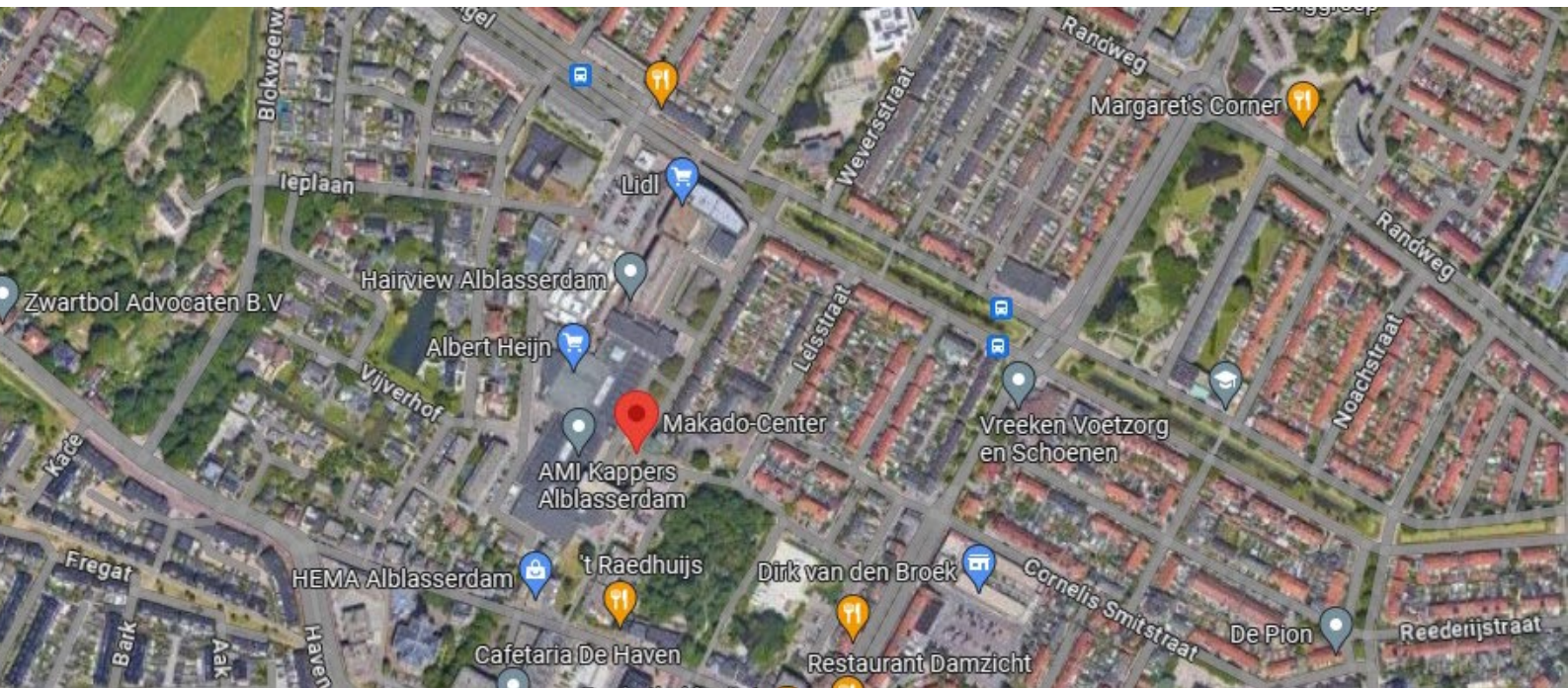
In het dynamische winkelcentrum MAKADO worden drie commerciële ruimten vanaf ca. 100 m<sup>2</sup> te huur aangeboden: Makado Center 16, 36 en 54.

Makado Center 16 betreft een commerciële ruimte van ca. 100 m<sup>2</sup> en is gelegen tegenover de entree van de HEMA en de Xenos en tussen de Shoebey en Smit Juweliers. Makado Center 36 omvat eveneens ca. 100 m<sup>2</sup> en is gelegen direct tegenover de entree van de Albert Heijn en naast de Goudreinet. Makado Center 54 betreft een winkelruimte van ca. 137 m<sup>2</sup>, deze winkelruimte is gelegen aan één van de entrees van het winkelcentrum en heeft een etalagefunctie aan de buitenzijde van het centrum. Direct naast deze ruimte is Olala Chocola gevestigd. Alle commerciële ruimten beschikken over een achter entree ten behoeve van laden en lossen.

Winkelcentrum Makado omvat zo'n 33 winkels en 3 restaurants en biedt een gevarieerd aanbod voor de dagelijkse boodschappen en op het gebied van mode, beauty en lifestyle. Het winkelcentrum bevindt zich in de kern van Alblasterdam en heeft een sterke regio functie. De parkeergelegenheid rondom het winkelcentrum is gratis.

Kortom: Een unieke kans in winkelcentrum MAKADO!





## LOCATIE

Winkelcentrum MAKADO bevindt zich in de kern van Alblasterdam en heeft een uitstekende bereikbaarheid zowel met openbaar vervoer als met de auto uitstekend bereikbaar!

Het winkelcentrum is toegankelijk via de hoofdentree aan het Wilgenplein, als aan de Zeilmakerstraat, Wilgenlaan en de Nedersassen.







**OVERZICHT BESCHIKBARE UNITS**

<b>Adres</b>	<b>Afmeting</b>	<b>Frontbreedte</b>	<b>Huurprijs per maand*</b>
Makado Center 16	ca. 100 m <sup>2</sup>	ca. 5,60 m <sup>1</sup>	€ 2.100,-
Makado Center 36	ca. 100 m <sup>2</sup>	ca. 5,74 m <sup>1</sup>	€ 2.500,-
Makado Center 54	ca. 137 m <sup>2</sup>	ca. 15 m <sup>1</sup>	€ 3.140,-

\* exclusief servicekosten exclusief promotiebijdrage exclusief BTW.

**ALGEMENE GEGEVENS**

Parkeerplaatsen	Gratis parkeergelegenheid rondom het winkelcentrum		
Bouwjaar	1971 (BAG-viewer)		
Energie label	Makado Center 16 : A++ (geldig tot 29 maart 2031); Makado Center 36 : A+ (geldig tot 25 februari 2031); Makado Center 54 : A (geldig tot 25 februari 2031).		
Openingstijden centrum	Ma t/m do	: 8.00 – 18.00 uur	
	Vr	: 8.00 – 21.00 uur	
	Za	: 8.00 – 17.00 uur	

**BESTEMMING**

In het bestemmingsplan Herstelplan Alblasserdam (onherroepelijk, vastgesteld d.d. 31 maart 2015) heeft het winkelcentrum de bestemming 'Centrum-1'.

De voor Centrum - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- horeca uit categorie 1, zoals bedoeld in artikel 1.55 onder a, inhoudende: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd kunnen worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of tearoom, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;
- kantoren, banken en praktijkruimten;
- dienstverlenende bedrijven;
- maatschappelijke voorzieningen.



## VOORZIENINGEN

De ruimten worden casco opgeleverd voorzien van nutsaansluitingen.

Makado Center 16 is voorzien van:

- aluminium pui voorzien van dubbele beglazing met dubbele toegangsdeur;
- TL-verlichting.

Makado Center 36 is voorzien van:

- rolluik aan winkelcentrumzijde;
- toiletruimte;
- verlichting.

Makado Center 54 is voorzien van:

- rolluik aan winkelcentrum zijde;
- houten kozijnen voorzien van isolerende beglazing.

## HUURPRIJS

Zie overzicht.

## SERVICEKOSTEN

Een voorschot van € 19,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW ten behoeve van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten van het winkelcentrum. Een overzicht van de leveringen en diensten is op aanvraag beschikbaar.

## PROMOTIEBIJDRAGE

De promotiekosten zullen door winkeliersvereniging rechtstreeks aan de huurder worden gefactureerd. De promotiebijdrage bedraagt € 9,- per m<sup>2</sup> per jaar exclusief BTW.

## HUURPERIODE

Makado Center 16 : in overleg, kortere huurperioden bespreekbaar.

Makado Center 36 en 54 : 5 + 5 jaar.

## HUURBETALING

Per maand vooruit.



## HUURVERHOGING

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) HUUROVEREENKOMST WINKELRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW. Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 14 december 2022 vastgesteld en op 19 december 2022 gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2022/36 en tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl)

## ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief BTW.

## OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Indien huurder niet meer voldoet aan dit criterium en/of er geen met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een door verhuurder nader vast te stellen afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar is.

## OPLEVERING

Per direct beschikbaar.

**INTERESSE?**

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasserdam

tel. : 085-4839869

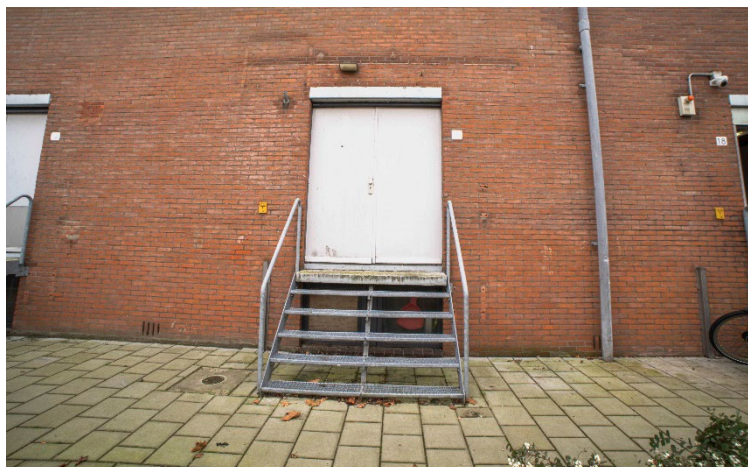
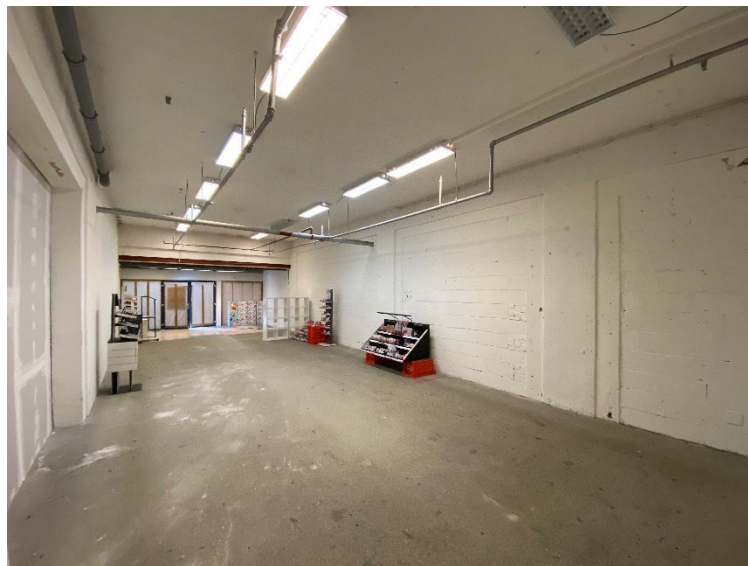
e-mail : [info@dkz.nl](mailto:info@dkz.nl)

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

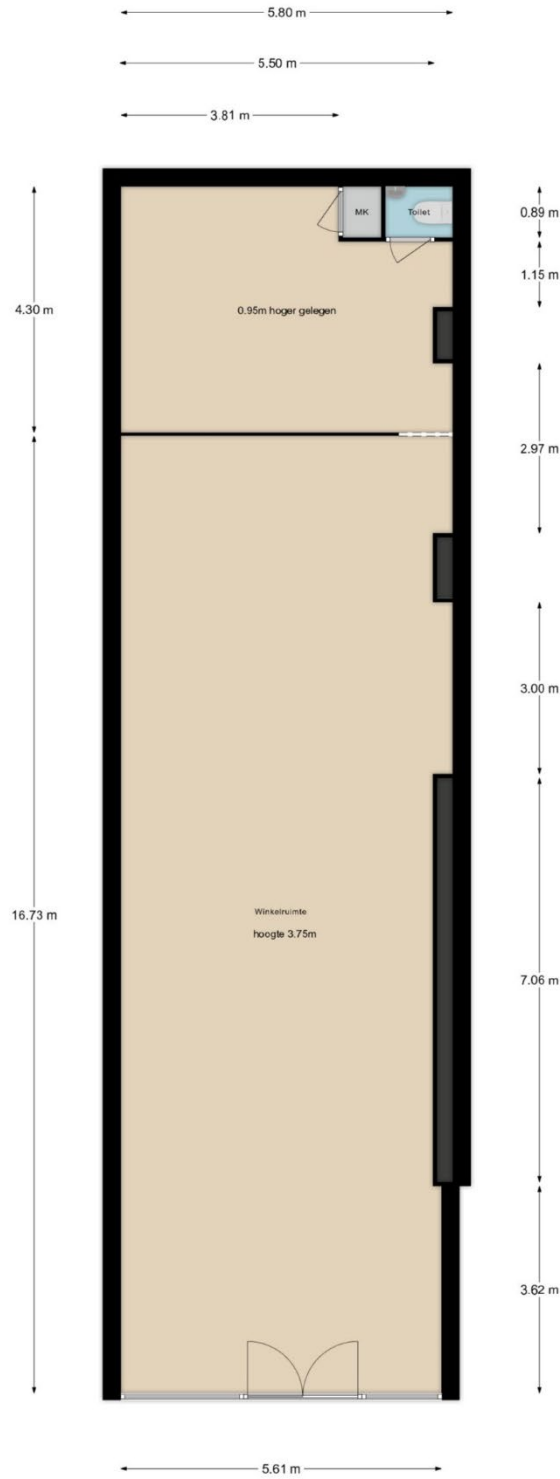
Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.



**FOTO'S MAKADO CENTER 16**

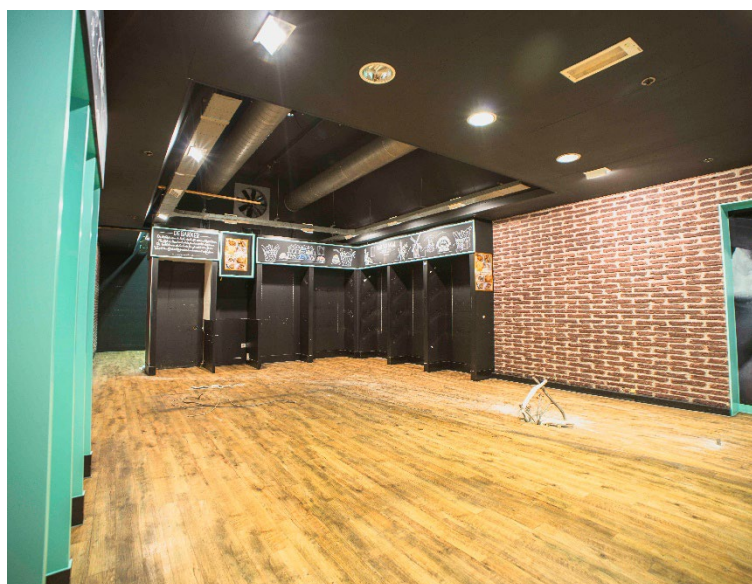
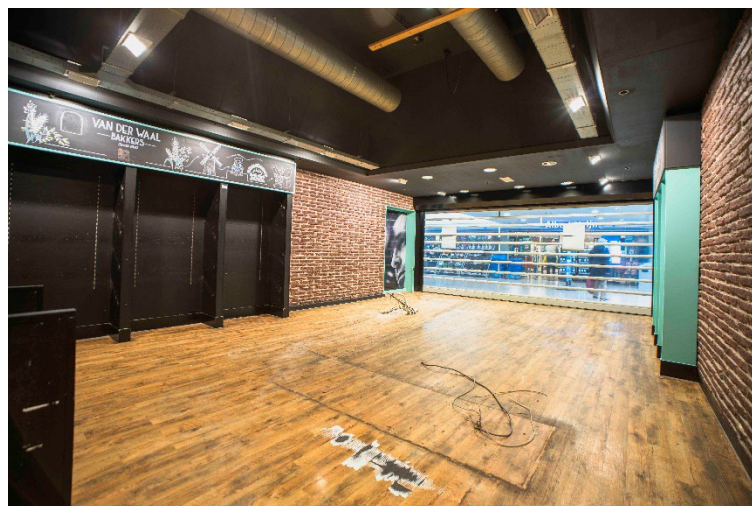


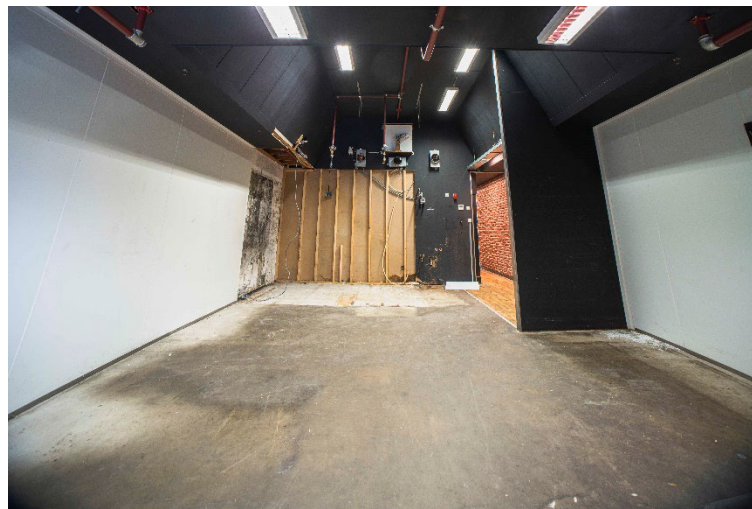
**TEKENING MAKADO CENTER 16**



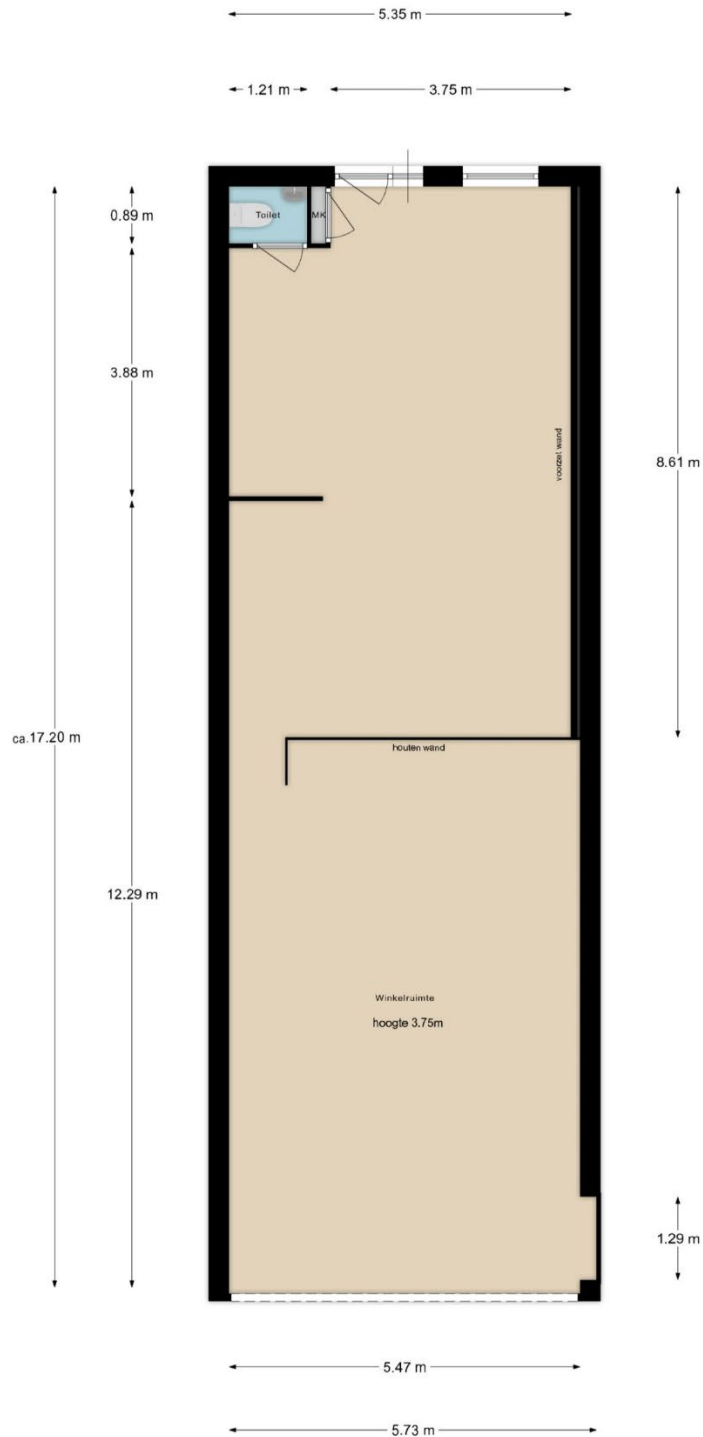
De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen,  
maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De dikte van de muren is indicatief.

**FOTO'S MAKADO CENTER 36**





**TEKENING MAKADO CENTER 36**



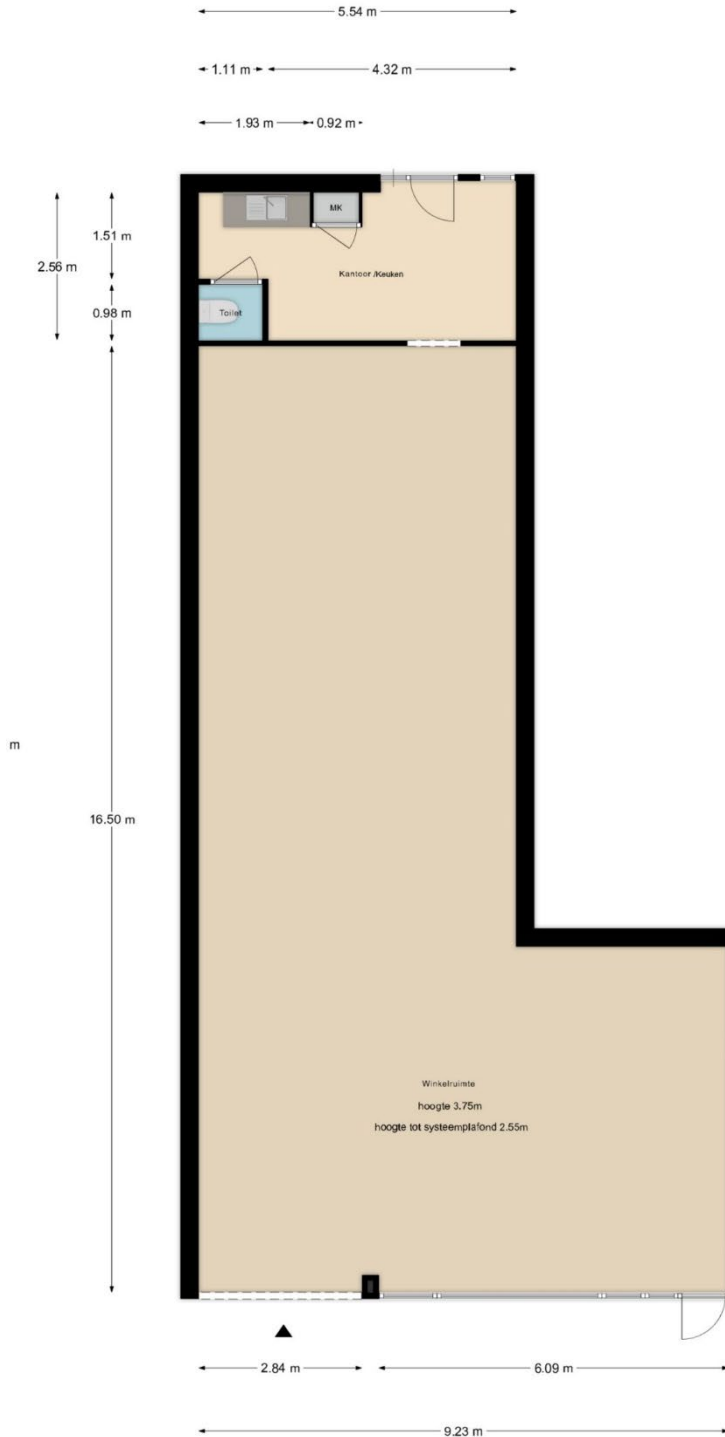
De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen,  
maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De dikte van de muren is indicatief.

**FOTO'S MAKADO CENTER 54**





**TEKENING MAKADO CENTER 54**



De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen,  
maar hiervan kunnen geen rechten worden ontleend.  
De dikte van de muren is indicatief.

# EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF DAT WÉRKT!



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

**DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.**

Ohmweg 57 F

2952 BD Alblasterdam

085-4839869

info@dkz.nl

[WWW.DKZ.NL](http://WWW.DKZ.NL)