

# Winkelcentrum De Schoof 28

3341 EB Hendrik-Ido-Ambacht

**vanvliet** | bedrijfspakelaars  
& adviseurs





## Winkelcentrum De Schoof 28 | Hendrik-Ido-Ambacht

Winkelruimte van ca. 139 m<sup>2</sup> gelegen aan de entree van het winkelcentrum. De winkel is herkenbaar gelegen, direct tegenover de in- en uitgang van de Action, op een hoek en beschikt over ruime etalagemogelijkheden.

Winkelcentrum De Schoof beschikt over een compleet en gevarieerd winkelaanbod met o.a. de supermarkten Jumbo en Lidl, Action, Hema, Kruidvat, Zeeman, Ter Stal, Shoeby, Livera, Smit Mode, King, Gall en Gall, Pearle, Beter Horen, Delifrance, Bakkerij Voordijk en Slagerij Boon. Het winkelcentrum beschikt tevens over ruime, gratis parkeergelegenheid, o.a. direct voor, naast en achter de aangeboden winkelruimte.

### Locatie:

Via de Graaf Willemlaan en de Antoniuslaan is rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) binnen enkele autominuten bereikbaar. De locatie biedt via de Emmasingel en Veersedijk tevens uitstekende verbindingen van en naar rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem).

### Afmetingen:

Ca. 138 m<sup>2</sup> winkelruimte

### Parkeren:

Ruime openbare parkeergelegenheid (gratis) rondom het winkelcentrum.

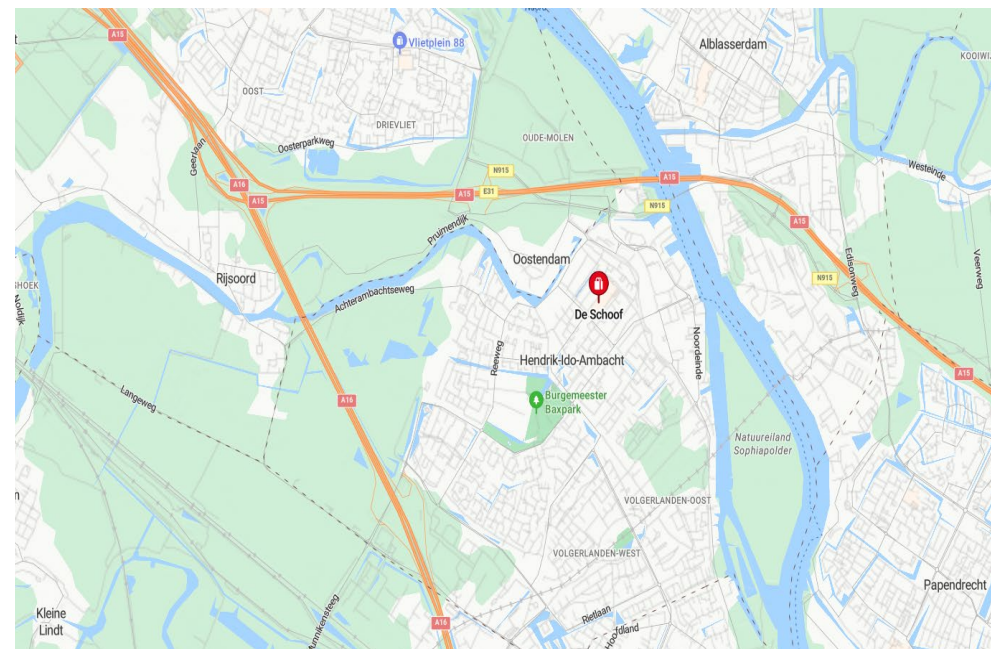
### Bestemming:

Gemengd – 2. Ter plaatse zijn toegestaan:

- detailhandel en dienstverlening;
- maatschappelijk;
- horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1b.

### Energie label:

A, geldig tot 7 oktober 2029.









**Voorzieningen/specificaties:**

In de basis wordt de winkel casco opgeleverd. De thans aanwezige inrichtingscomponenten / indeling (aangegeven met \*) is eigendom van de vorige huurder en zijn eventueel van huurder:

- aluminium pui met isolerend beglazing;
- airco-split unit ten behoeve van verwarmen en koelen;
- meterkast met aansluitingen elektra, water en telefonie;
- laminaat\*;
- led-verlichting\*;
- kasten / winkelinrichting\*;
- achteruitgang.;

**Openingstijden Winkelcentrum De Schoof:**

- maandag t/m donderdag : 9:30 t/m 17:30 uur;
- vrijdag : 9:30 t/m 21:00 uur;
- zaterdag : 9:00 t/m 17:00 uur.

Elke woensdag wordt van 09:00 t/m 15:00 de weekmarkt gehouden op het parkeerterrein aan de Beatrixsingel.

**Reclamevoering:**

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

**Huurprijs:**

€ 2.500,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

**Servicekosten:**

Nader te bepalen.

**Winkeliersvereniging:**

€ 5,- per m<sup>2</sup> exclusief BTW.

**Huurperiode:**

5 jaar + 5 jaar, daarna voor onbepaalde tijd.

**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) winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld in 14 december 2022 met bijbehorende Algemene Bepalingen op 19 december 2022 gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2022/36

**Zekerheidstelling:**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

**Omzetbelasting:**

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

**Oplevering:**

Per direct beschikbaar.











# Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVT en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVT geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op [www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net).

## Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

### Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b  
2982 VL Ridderkerk

### Correspondentieadres:

Postbus 111  
2980 AC Ridderkerk

[www.vanvliet.net](http://www.vanvliet.net)  
0180 - 43 43 43  
[info@vanvliet.net](mailto:info@vanvliet.net)

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.