

Botersloot 38 A te (3011 HH) Rotterdam



Winkelruimte ca. 36 m² begane grond,
alsmede ca. 46 m² kelder

HUURPRIJS € 2.495,00 per maand

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 2.495,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Nee

Opleveringsniveau

Huidige staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Thans niet van toepassing

Betalingen

Per maand

Datum van oplevering

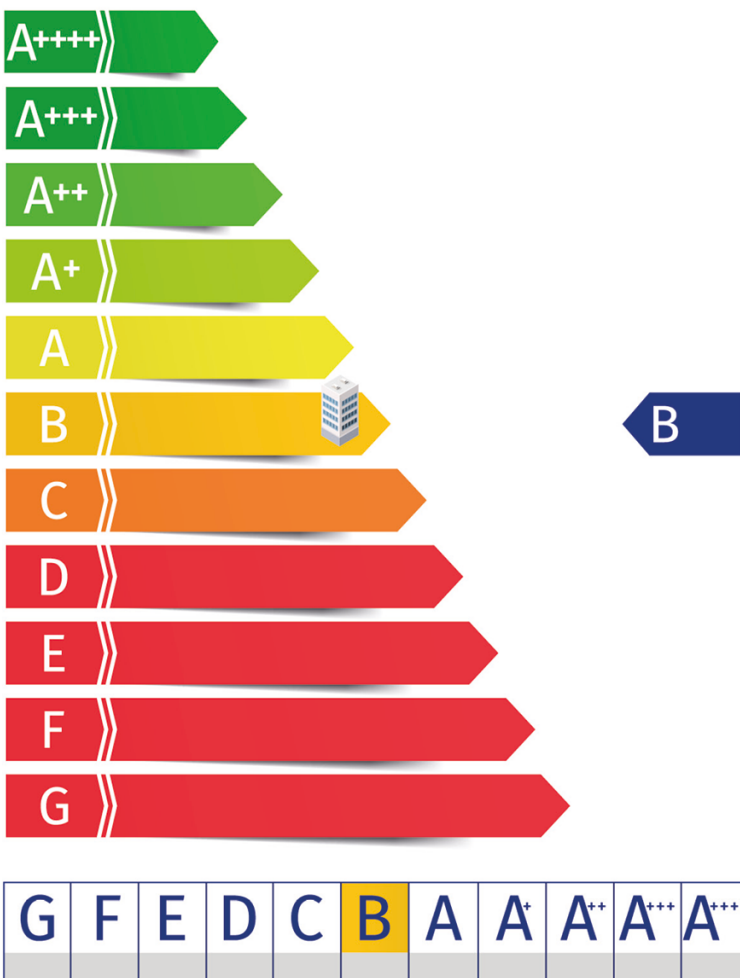
Per direct

Totale oppervlakte

Ca. 82 m²

Energielabel

Ja





Omschrijving

Algemeen

Winkelruimte in het karakteristieke Maho Kwartier (het Soho van Rotterdam), tussen Meent en Hoogstraat en op loopafstand van het Marktplein (Binnenrotte). Het is een karakteristiek stukje Rotterdam door de gezellige 'urban' sfeer en de bijzondere mix (in de directe omgeving) van o.a. inspirerende ondernemers, hippe vintage- en modeboetiekjes en diverse eet- en drinkgelegenheden zoals: Bokaal, Aji, Tante Nel, Louen en Very Cherry.

Indeling

Ca. 36 m² winkelruimte op de begane grond, alsmede ca. 46 m² in de kelder.

De winkel heeft zowel aan de Botersloot als aan de Nieuwemarkt een entree.

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

Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, Sectie AF, Nr. 1507-A, Appartementsindex 1.

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

Thans niet van toepassing, eventueel nader te bepalen.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of een 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

Per direct.

Energielabel

Het object heeft een energieklassering B en is geldig tot 18 mei 2032.

Wijze van oplevering

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

- blokverwarming;
- basis elektrische installatie in de meterkast;
- enkel toilet met handwasbak*;
- vloerafwerking (linoleum in visgraat patroon*).

Aan de linkerzijde van de winkel, aan de kant van de Botersloot, is een extra mogelijkheid voor een etalage, dit behoort niet tot het gehuurde*.

De met een sterretje (*) gearceerde voorzieningen zullen 'om niet' aan huurder ter beschikking worden gesteld. Huurder mag dus gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde. Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder.

Deze voorzieningen dienen bij einde huurovereenkomst wel in het gehuurde achter te blijven.

Gebruik

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

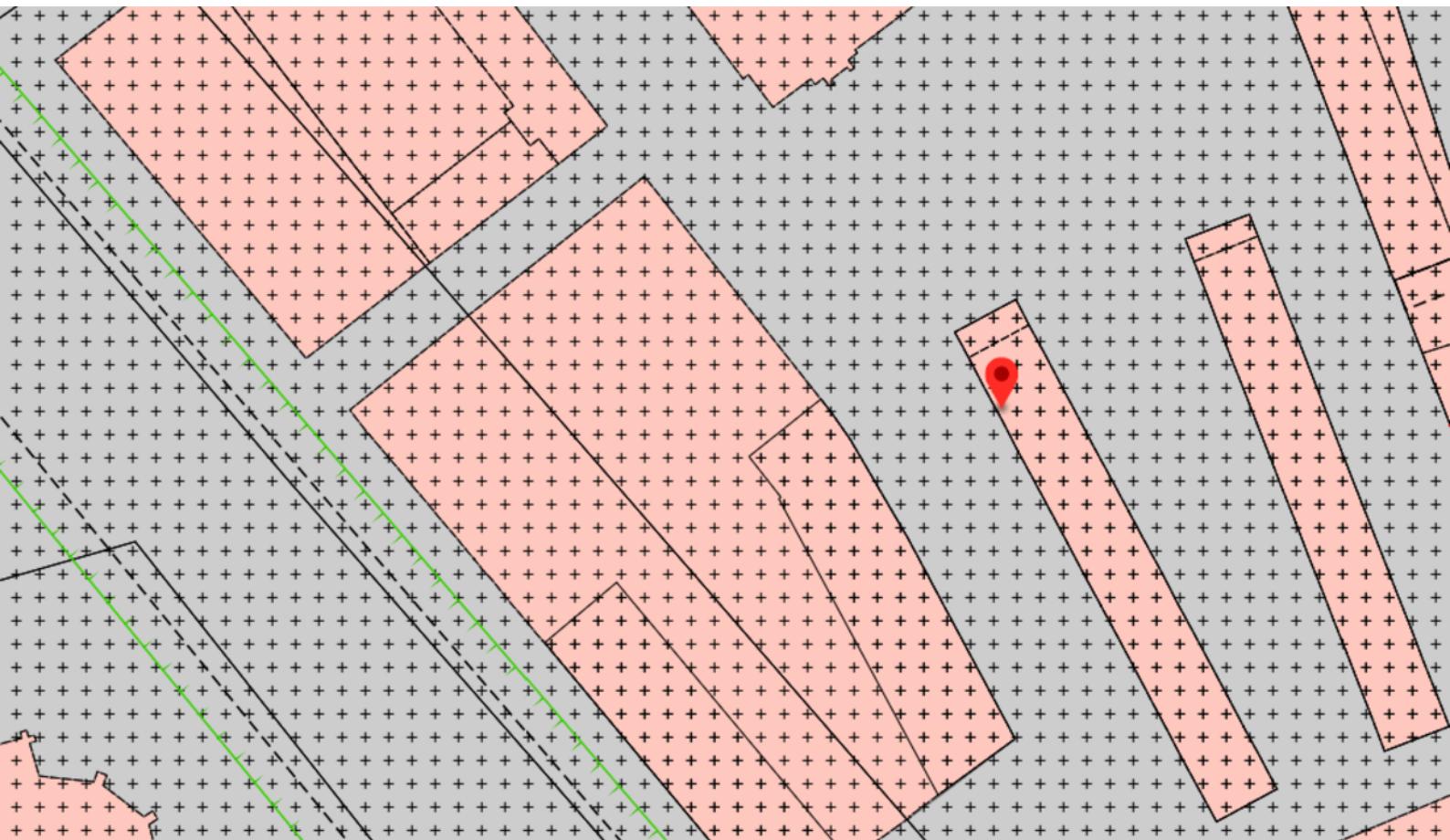
Bestemmingsplan

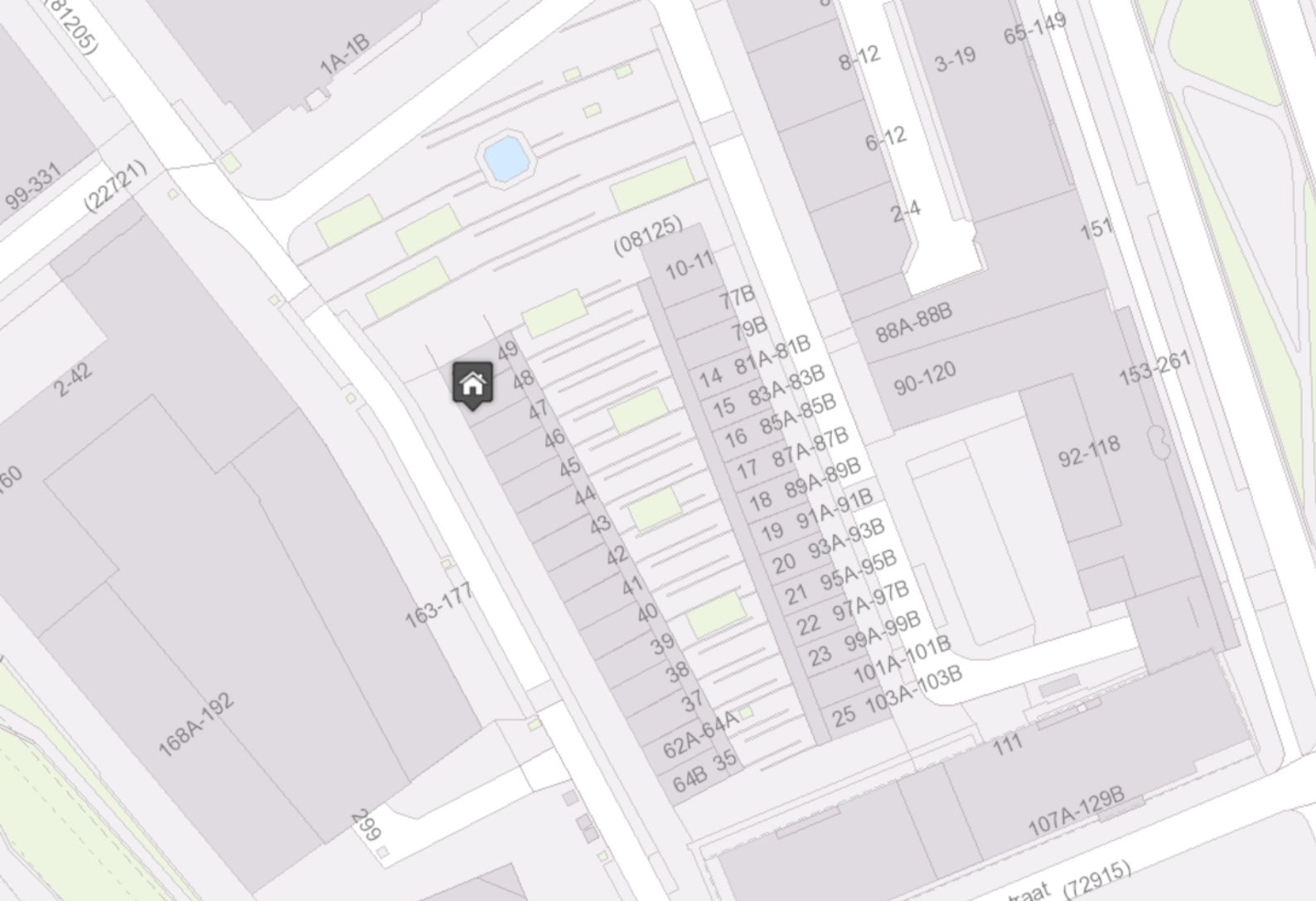
Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Rotterdam. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Laurenskwartier' van de Gemeente Rotterdam, onherroepelijk vastgesteld d.d. 23 maart 2013 en heeft de enkelbestemming 'Centrum-6' met als dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie en 'Waarde-Archeologie-1'

De voor 'Centrum - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. hotels;
- c. kantoren, enkel op de beg. grond en 1e verdieping, m.u.v. kantoren op adres Vissersdijk 219-237, op dit adres zijn kantoren toegestaan op de beg. grond en tevens op de 1e t/m de 4e verdieping;
- d. detailhandel, enkel op de beg. grond en 1e verdieping;
- e. dienstverlening, enkel op de beg. grond en 1e verdieping;
- f. horeca, enkel op de beg. grond en 1e verdieping;
- g. horeca, enkel op de beg. grond en 1e verdieping;
- h. cultuur en ontspanning, enkel op de beg. grond en 1e verdieping;
- i. bedrijven t/m categorie 2, enkel op de beg. grond en eerste verdieping;
- j. de functies die alleen toegestaan zijn op de beg. grond en 1e verdieping, zijn, indien die functies op het tijdstip van de terinzagelegging reeds als die functies worden gebruikt op de 2e verdieping en hoger, dan zijn dezelfde functies daar toegestaan;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen, enkel ondergronds;
- m. groenvoorzieningen, ontsluitingswegen, -paden en -onderdoorgangen; groenvoorzieningen, ontsluitingswegen, -paden en -onderdoorgangen; groenvoorzieningen, ontsluitingswegen, -paden en -onderdoorgangen;
- n. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - spoor', voor een vrijwaringszone - spoor.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl





Locatie

Bereikbaarheid

Goed bereikbaar met zowel eigen- als met het openbaar vervoer.

Auto

De autosnelweg A16 (knooppunt Kralingseplein) is binnen 15 minuten bereikbaar. Via dit knooppunt kan men zowel richting Amsterdam, Den Haag, Utrecht en Breda.

Openbaar vervoer

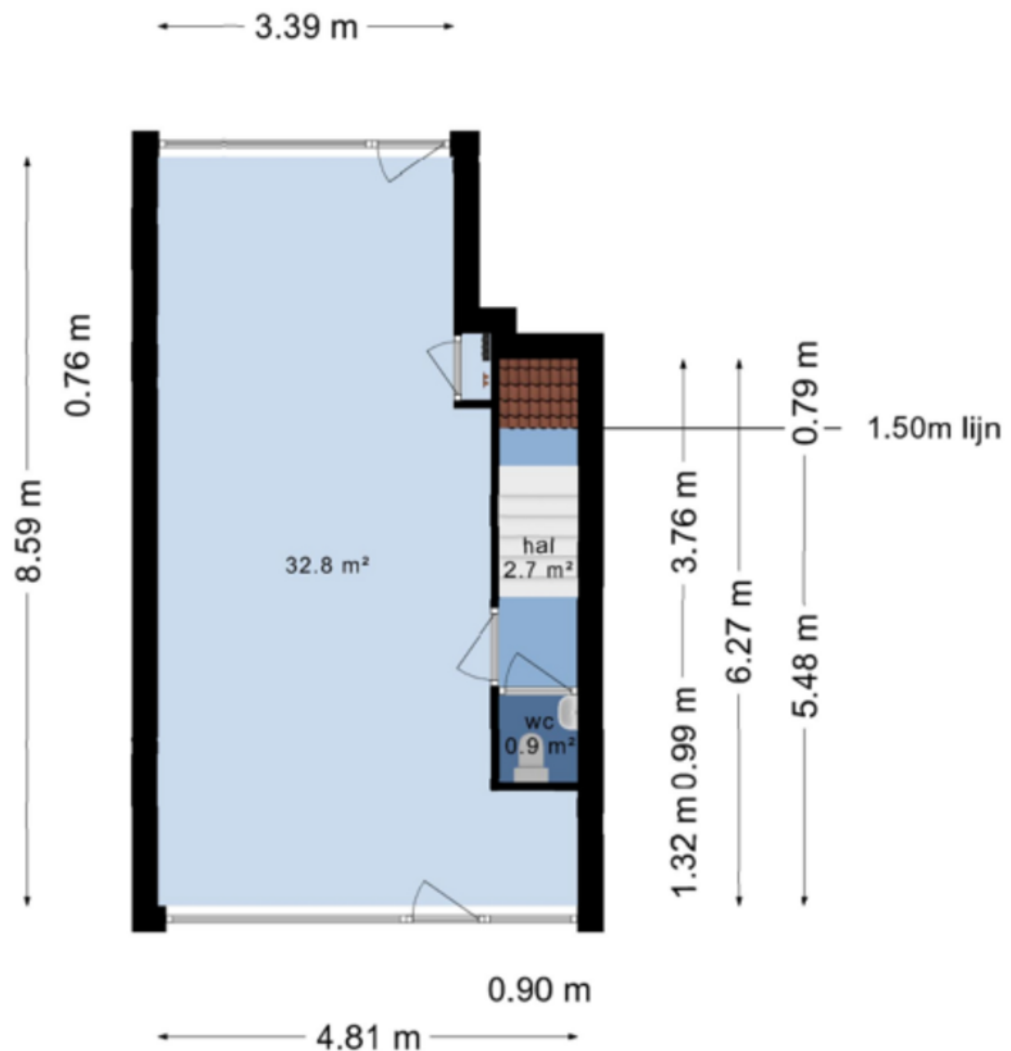
Op loopafstand van NS en metrostation Blaak, een belangrijk knooppunt waar trein, tram en metro samenkomen. Vanaf station Blaak zijn diverse bestemmingen in en rond Rotterdam bereikbaar.

Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid (betaald) in directe omgeving.

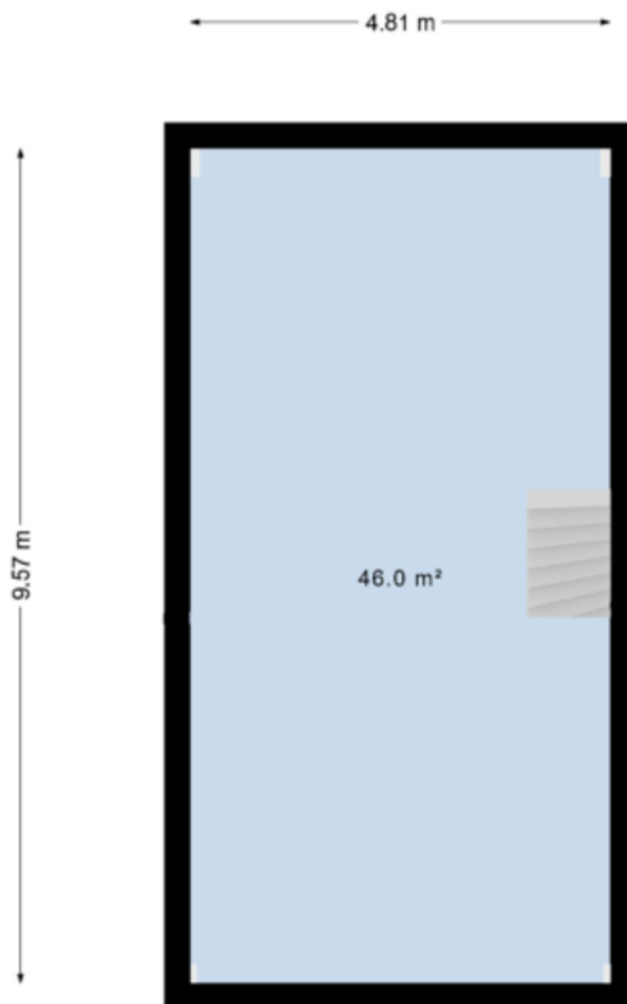


Plattegrond begane grond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 36 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. 46 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 - Venoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173



Rikki Hofmeester

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52

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



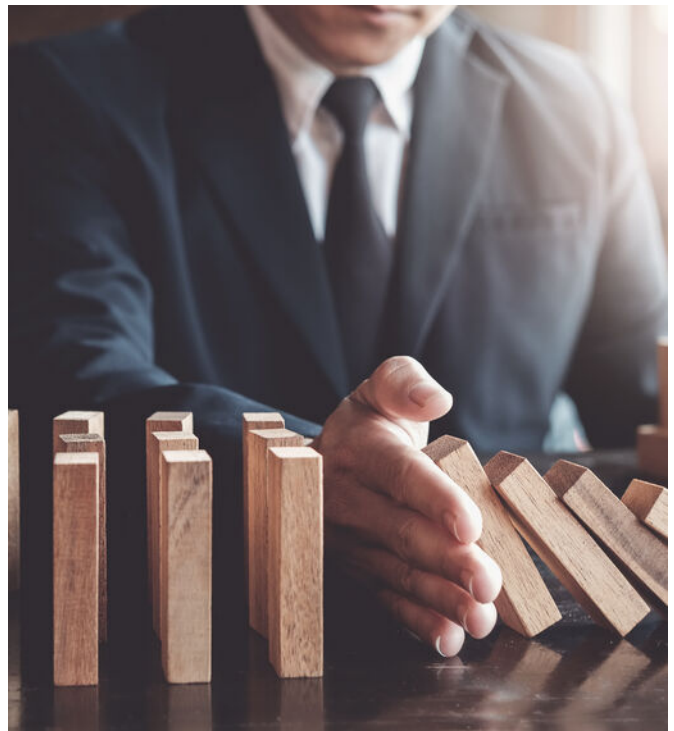
Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

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

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. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op 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.