

Middellandplein 29 B te (3021 BV) Rotterdam



Ca. 108 m² (vvo) commerciële ruimte begane grond,
ca. 29 m² (vvo) entresol, ca. 70 m² besloten buitenruimte

HUURPRIJS € 2.900,00 per maand

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 2.900,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Nee

Opleveringsniveau

Casco

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Nader te bepalen

Betalingen

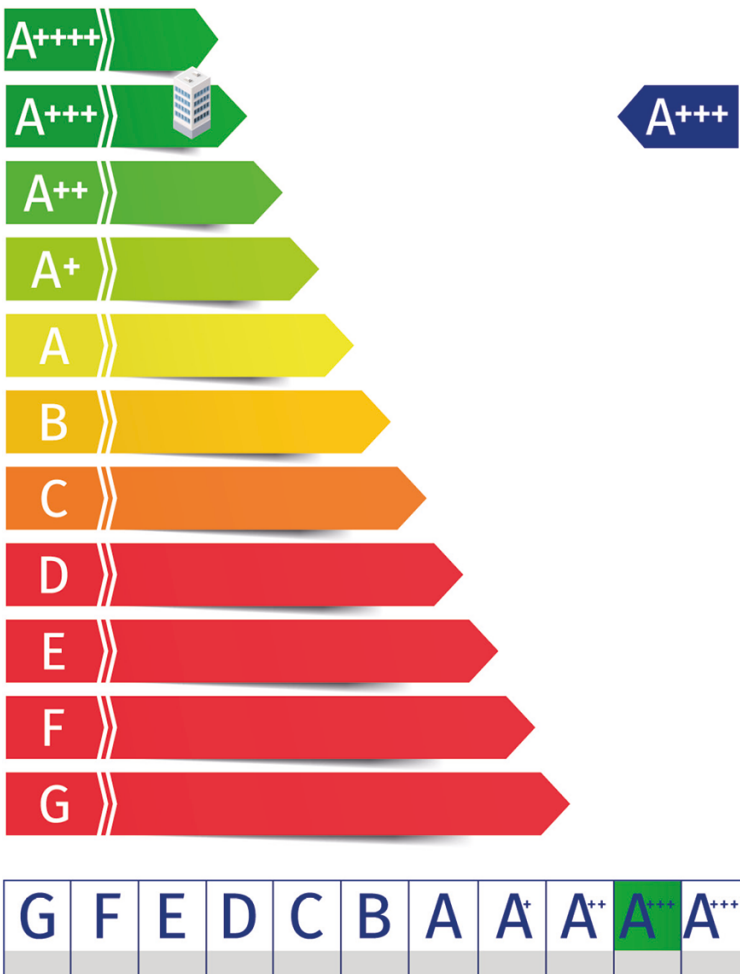
Per maand

Datum van oplevering

Per direct

Totale oppervlakte

Ca. 137 m² (vvo)





Omschrijving

Algemeen

Gerenvoerde commerciële ruimte met besloten buitenruimte, in levendige winkelstraat in multiculturele wijk, aan de westzijde van de Rotterdamse binnenstad.

Het Middellandplein ligt in het verlengde van de 1e en 2e Middellandstraat en de West-Kruiskade en heeft een divers winkelaanbod met veelal lokale ondernemers zoals: slagerij, toko's, delicatessenwinkel, kappers, beautysalons, juwelier, mode, kledingreparatie, fietswinkel, reisbureau, diverse koffie- en horecazaakjes, alsmede een Dirk van den Broek supermarkt.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Delfshaven, Sectie I, Nr. 534 (gedeeltelijk).

Indeling

Ca. 108 m² commerciële ruimte begane grond;
Ca. 29 m² commerciële ruimte entresol;
Ca. 70 m² besloten buitenruimte.

Voormelde oppervlakten (begane grond en entresol) conform NEN 2580, zulks op basis van een meetrapportage opgesteld door Brickscan op 7 oktober 2024.

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

Nader te bepalen.

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

Per direct.

Energielabel

Het object heeft een energielabel A+++ en is geldig tot 29 augustus 2034.

Wijze van oplevering

De ruimte wordt casco, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), opgeleverd met navolgende voorzieningen:

- Pantry*;
- 100 liter Boiler (warmwater voorziening);
- Vloerverwarming;
- Warmtepomp;
- Toilet*;
- Kelder*;
- Gestucte wanden;
- Gestuct plafond.

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.

Disclaimer

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 complex 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 'Middelland / Het Nieuwe Westen', vastgesteld bij Raadsbesluit van 7 augustus 2009 en heeft de enkelbestemming 'Winkels waarboven woningen' en tevens de dubbelbestemming 'Waarde Archeologisch waardevol gebied D.

De voor 'Winkels waarboven woningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bouwwerken waarin zijn toegestaan:
 - winkels op de begane grond;
 - woningen op de verdiepingen;
 - parkeervoorzieningen op de begane grond en op de verdiepingen ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'gebouwde parkeervoorzieningen toegestaan';

Met de daarbij behorende berg- en stallingsruimten, ondergrondse parkeervoorzieningen, tuinen ontsluitingswegen en -paden.

- b. de bestemming 'archeologisch waardevol gebied B en D', voorzover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

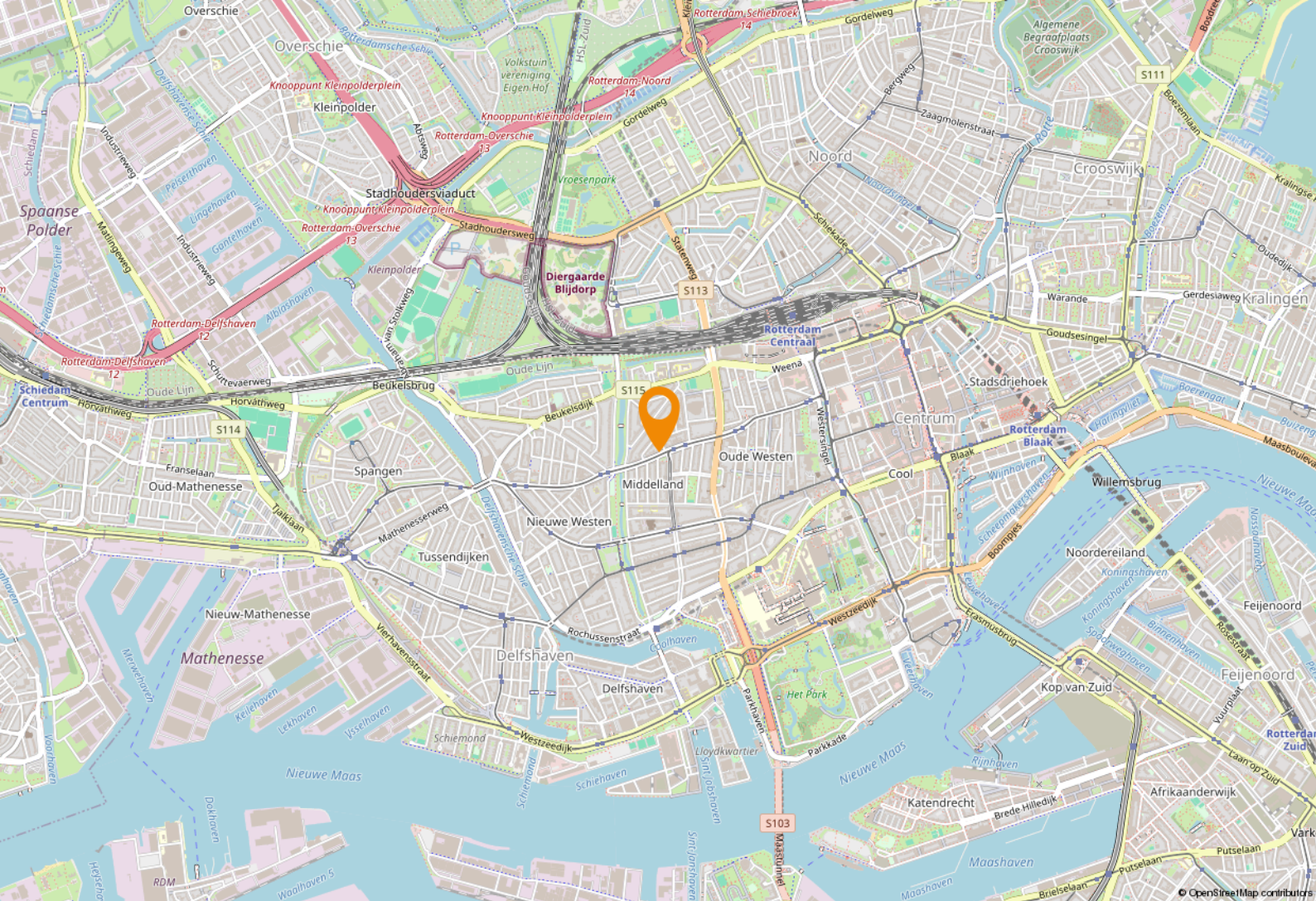
Ontwerp bestemmingsplan

Voor onderhavig object is een ontwerp bestemmingsplan in voorbereiding. Hierbij valt de onroerende zaak in het bestemmingsplan: 'Middelland/Het Nieuwe Westen', in ontwerp bij Raadsbesluit van 15 november 2021.

Het ontwerp bestemmingsplan is na 2021 nooit vastgesteld tot het moment dat op 1 januari 2024 de Omgevingswet van kracht werd.

Bron: omgevingswet.overheid.nl





Locatie

Bereikbaarheid

De locatie is goed bereikbaar met de auto, via S113 komend vanuit richting Den Haag en via S100 ('s-Gravendijkwal) vanuit Zuid, alsmede met het openbaar vervoer, vanaf Centraal Station met tramlijnen 21, 23 en 24.

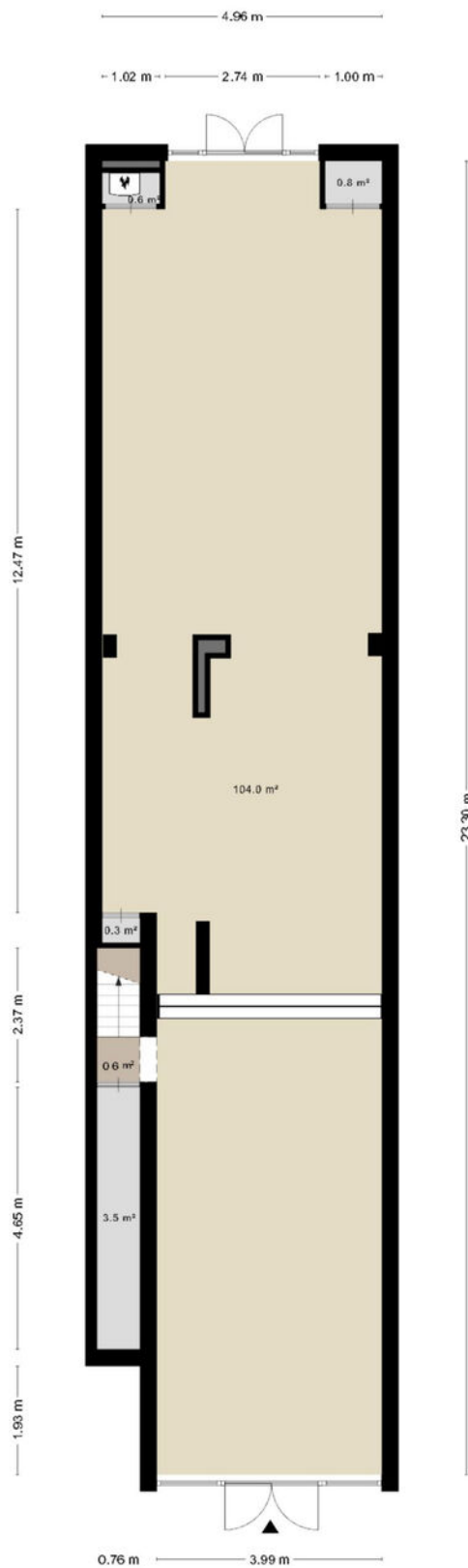
Parkeren

Parkeren (betaald) kan op de winkelstraat zelf, hier geldt de 'Stop en Shop-regeling'. Dit betekent dat u in een bepaalde parkeerzone de eerste 30 minuten tegen een laag tarief kan parkeren. Daarna geldt het gewone straat tarief van de parkeerzone.

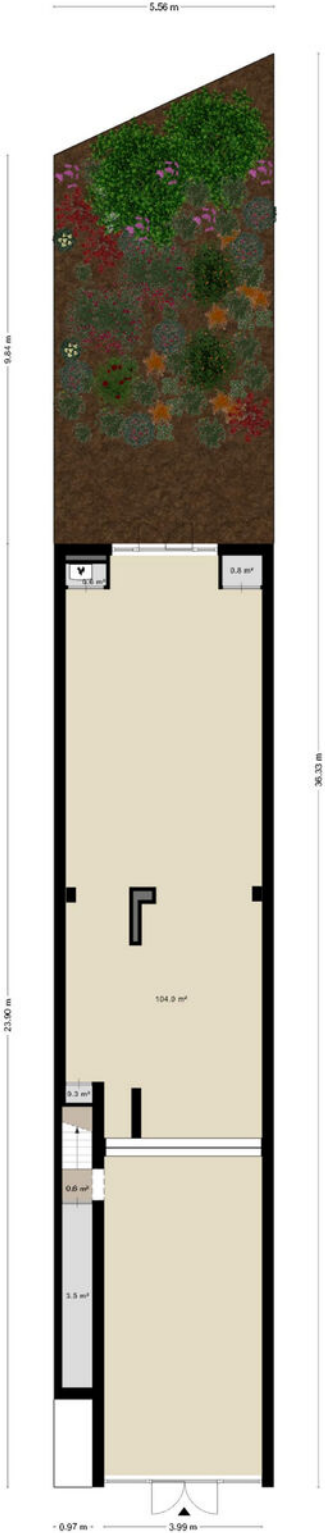




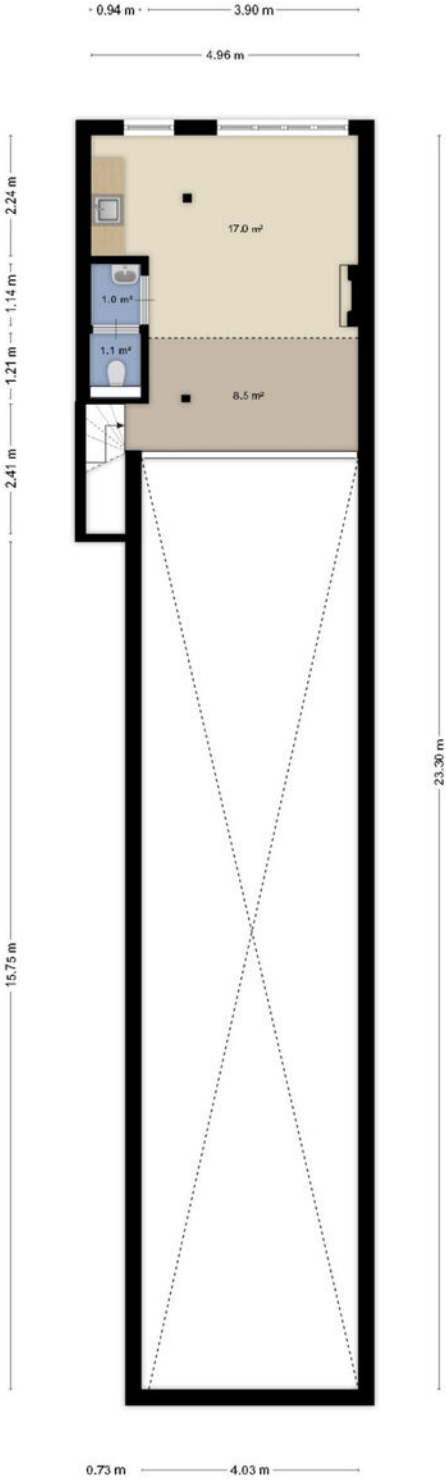
Plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond incl. buitenruimte



Plattegrond entresol



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

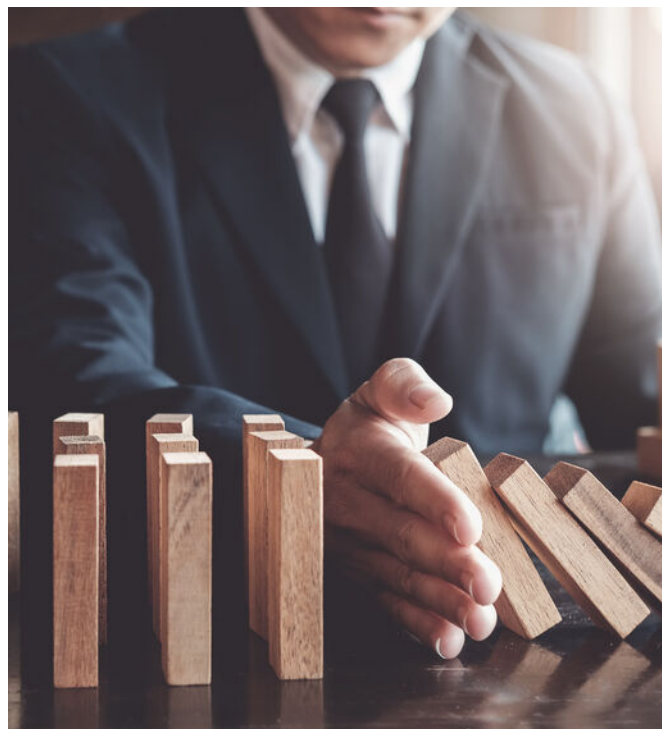


Ooms.com
Makelaars

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.