

Kerkstraat 6 & 8 A te (3054 NC) Rotterdam



Ca. 45 m<sup>2</sup> begane grond, alsmede ca. 23 m<sup>2</sup> entresol  
per commerciële ruimte

**HUURPRIJS € 1.500,00 per maand**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs per winkel

€ 1.500,00 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

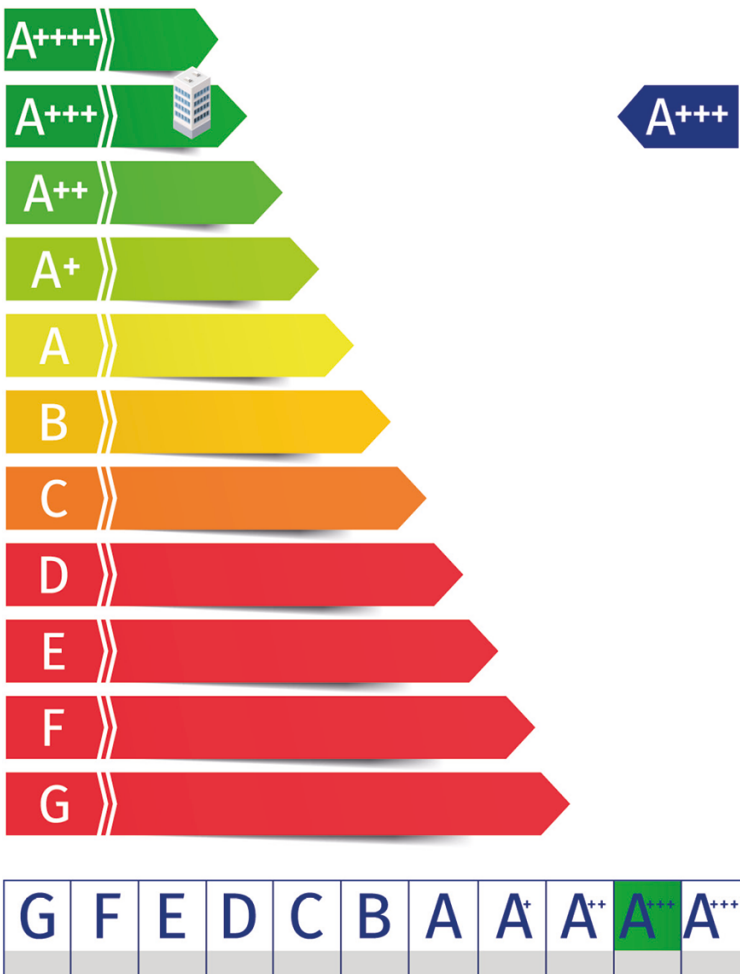
Per maand

## Datum van oplevering

Per direct

## Totale oppervlakte

Ca. 68 m<sup>2</sup> per winkelruimte





## Omschrijving

### Algemeen

2 nette, naast elkaar gelegen commerciële ruimten, in een zijstraat van de Bergse Dorpsstraat, tegenover de Freericksplaats in het kernwinkelgebied van Hillegersberg.

Omliggende winkels zijn o.a. Riverdale, J.C. Hair, Rituals, Parfumerie Douglas, Gall & Gall, Albert Heijn, Van den Assem, Simon Levelt, Hema, Decorette Woonatelier, Be One, Ici Paris, Weleda, Kool Optiek, de Broodbakkers en Frietboutique.

In de nabije omgeving zijn tevens diverse horecagelegenheden gevestigd waaronder Eetcafé Facet, restaurant Gauchos, restaurant Three, Juffrouw van Zanten, Café van Eijk en brasserie Abrazo.

### Kadastrale aanduiding

Gemeente Hillegersberg, Sectie D, Nr. 1740-A, Appartementsindices 2 en 3.

### Indeling

Ca. 45 m<sup>2</sup> op de begane grond, alsmede ca. 23 m<sup>2</sup> opslagruimte op het entresol.

De ruimten hebben dezelfde oppervlakte maar zijn gespiegeld aan elkaar.

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

# Vervolg omschrijving

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huur-ingang, 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).

## 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.

## Wijze van oplevering

De ruimten worden casco+, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), opgeleverd met navolgen-de voorzieningen:  
- ingerichte toiletruimte;  
- geverfde wanden.

## Energielabel

De objecten hebben allebei een energielabel A+ ++ en zijn geldig tot 28 november 2034.

## Gebruik

Onderhavige ruimten worden gebruikt als verkoop-ruimte 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.

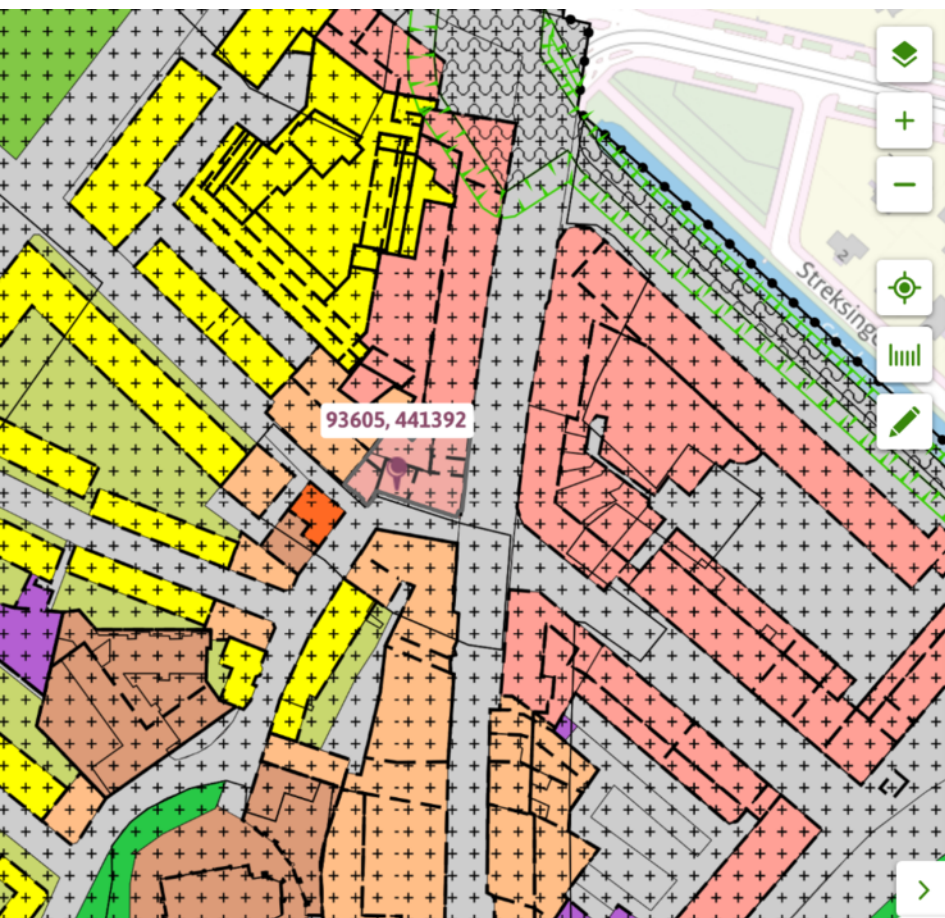
# Bestemmingsplan

Beide objecten liggen binnen de werking van het Omgevingsplan Rotterdam. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Kern en Plassen', vastgesteld bij Raadsbesluit van 20 juni 2024 en heeft de enkelbestemming 'Detailhandel' met als dubbelbestemming 'Waarde Cultuurhistorie 1 en -2', 'Waarde-Archeologie 3' en nadere functie-aanduiding horeca.

De voor detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met de bijbehorende opslag- en administratieruimten, uitsluitend op de begane grond;
- b. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'horeca', tevens voor horeca, uitsluitend op de begane grond;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg', tevens voor een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg;
- e. woningen, uitsluitend op de verdiepingen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'dakterrassen' tevens voor dakterrassen.

Bron: [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)



## Kern en Plassen

Bestemmingsplan Gemeente Rotterdam

meer kenmerken ▾

vastgesteld 20-06-2024 - geheel onherroepelijk in werking

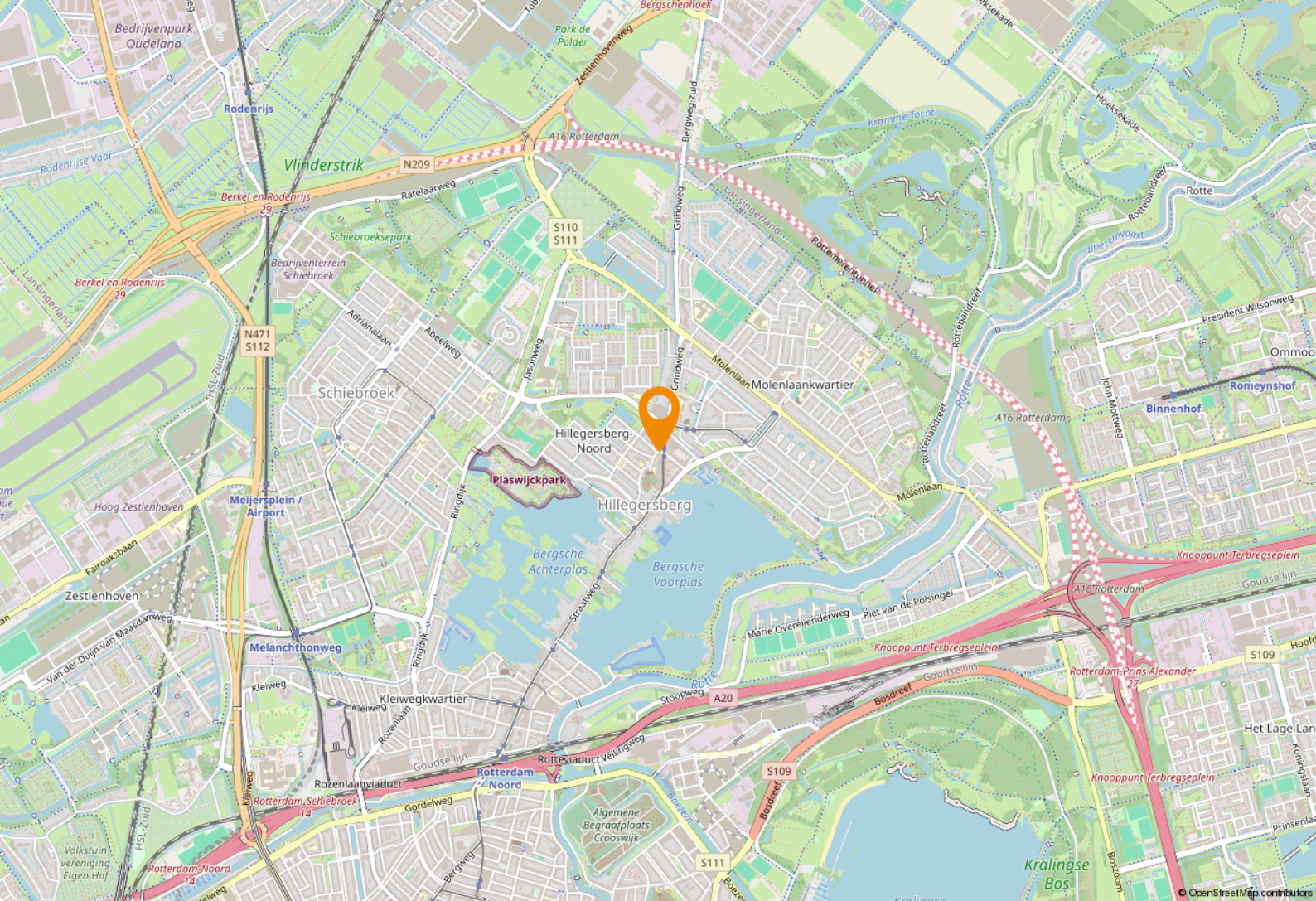
**Plekinfo** Regels Bijlagen Toelichting Bijlagen Gerelat

### Bestemmingsvlakken (4)

- Detailhandel** >
- Waarde - Cultuurhistorie 1** >
- Waarde - Cultuurhistorie 2** >
- Waarde - Archeologie 3** >

### Functieaanduidingen (1)

- horeca** >



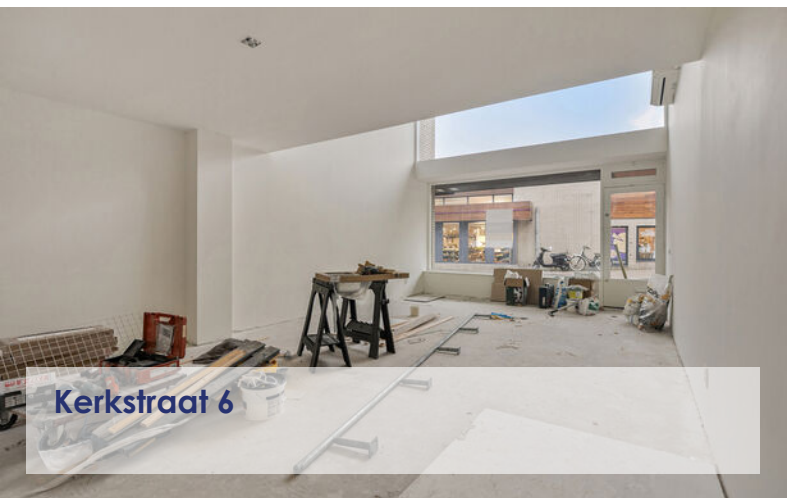
# Locatie

## Bereikbaarheid

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

## Parkeren

Betaald parkeren in directe omgeving.



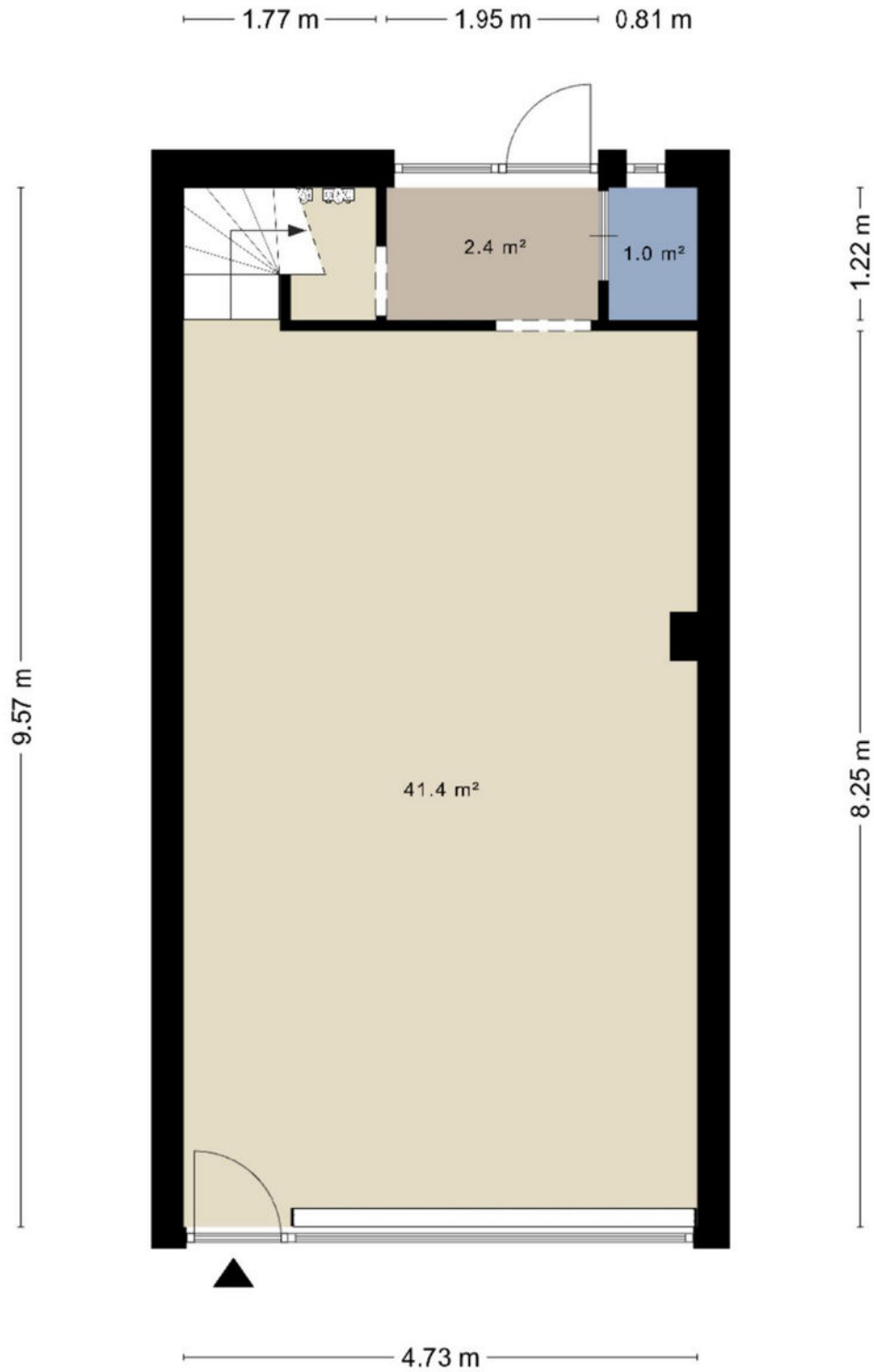


Kerkstraat 8 A

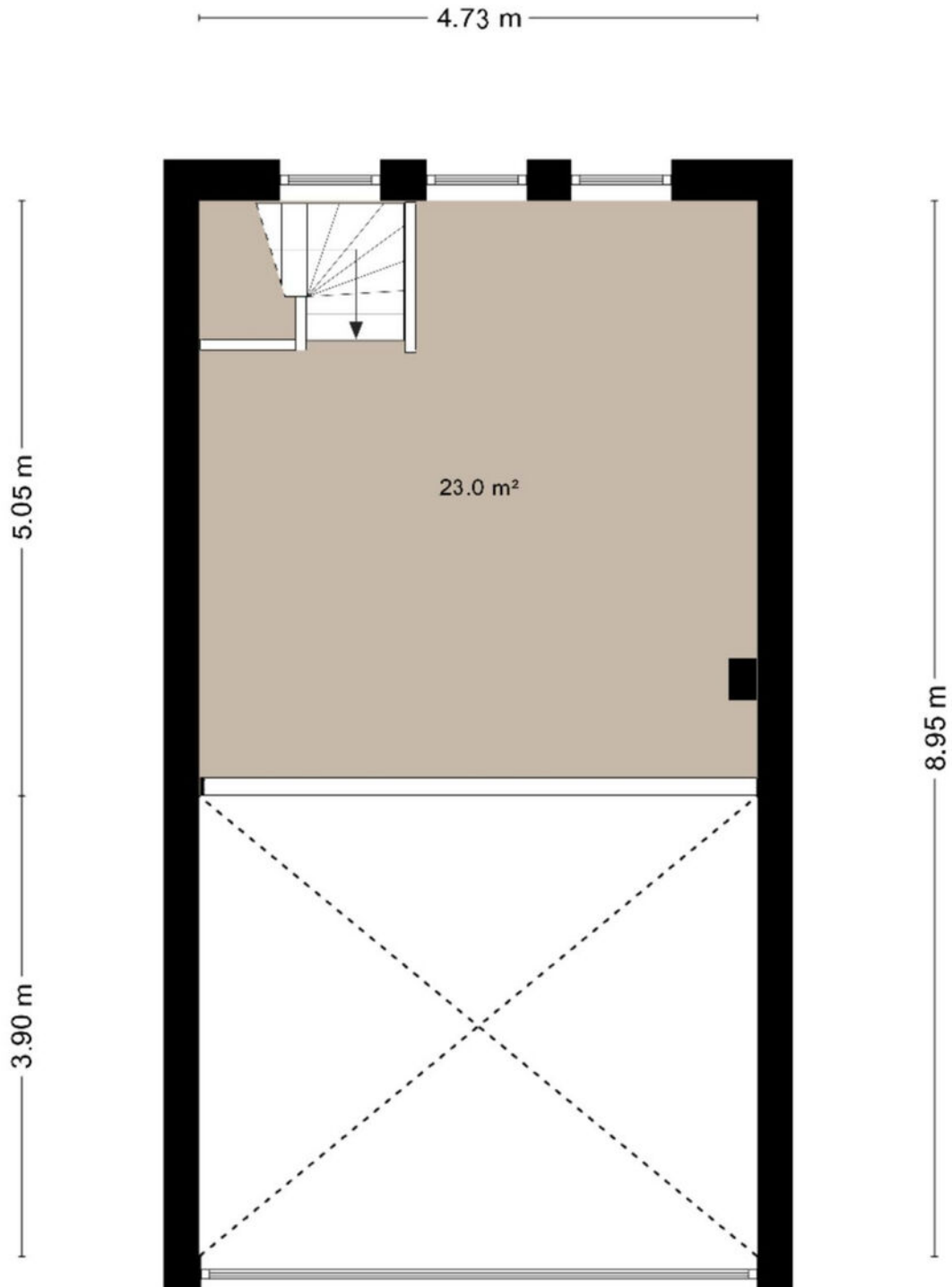




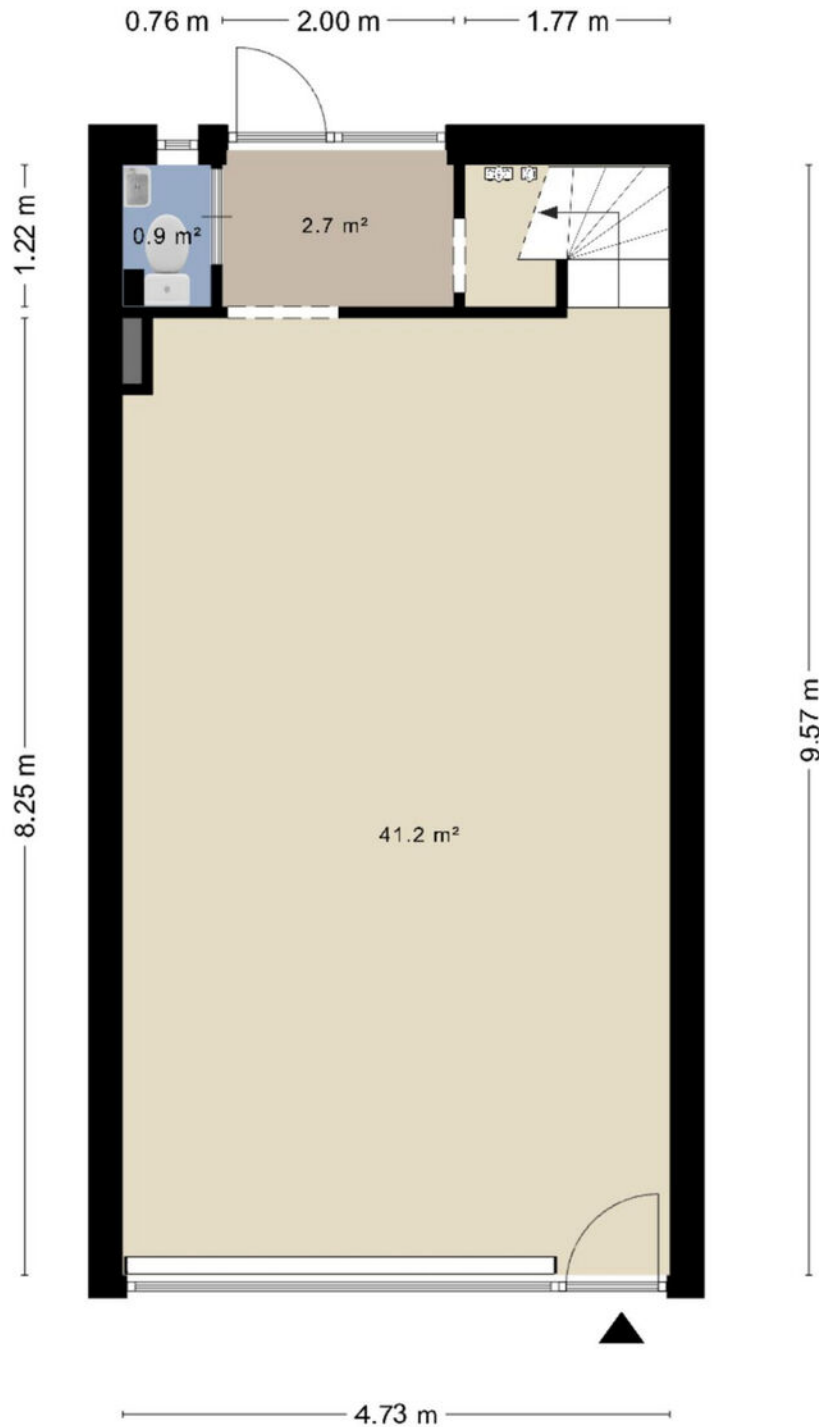
# Plattegrond begane grond - Kerkstraat 6



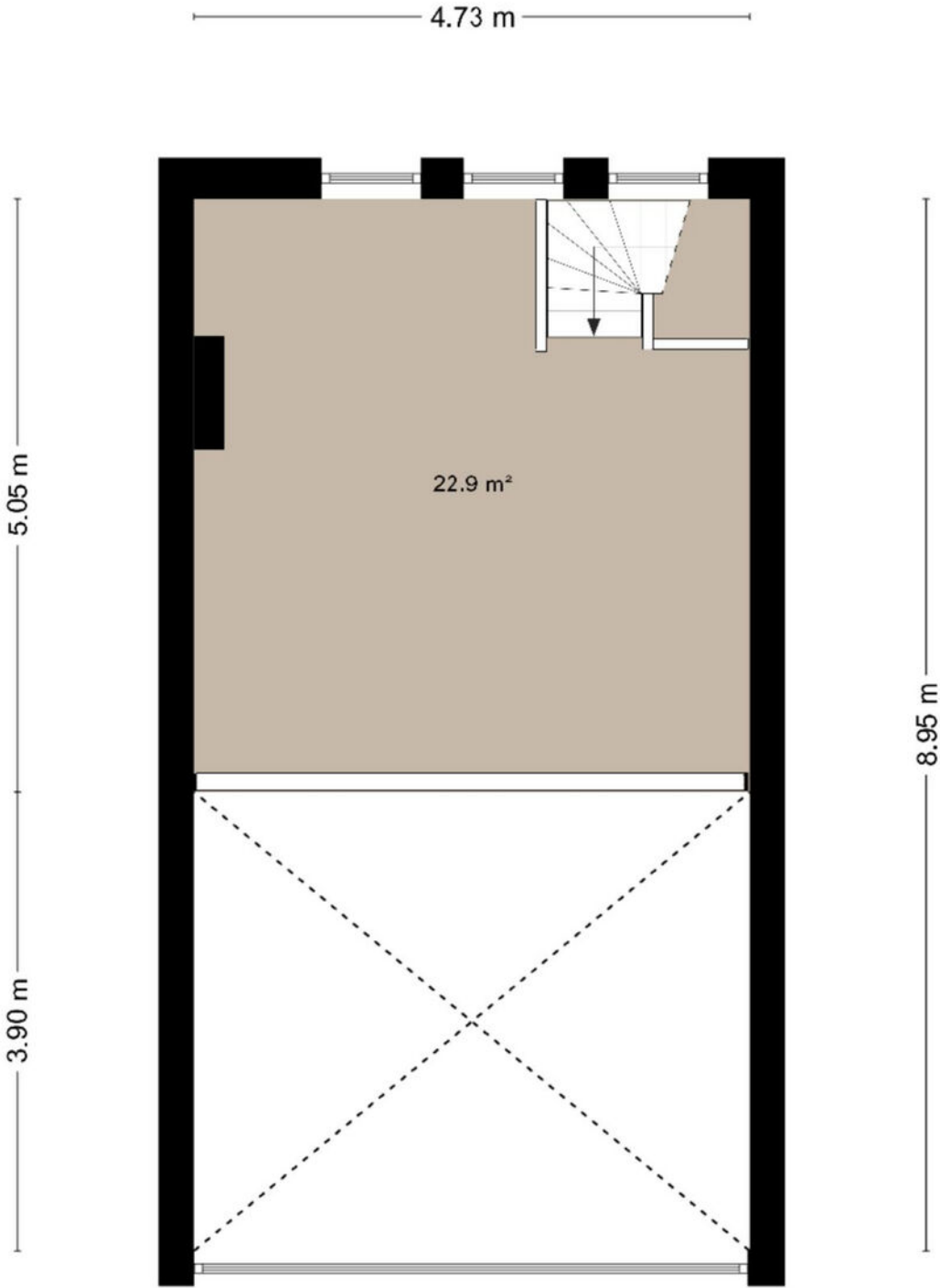
# Plattegrond entresol - Kerkstraat 6



# Plattegrond begane grond - Kerkstraat 8 A



# Plattegrond entresol - Kerkstraat 8 A



# 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

# 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](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)

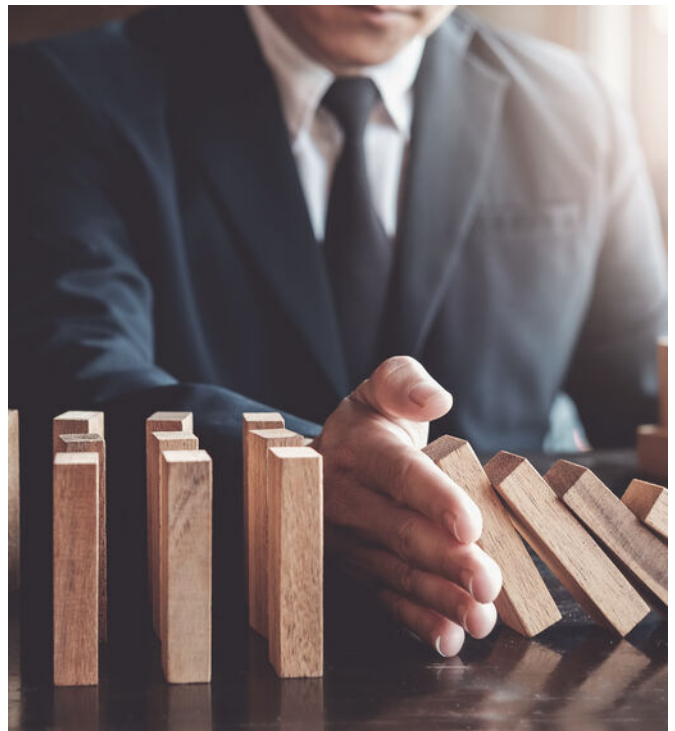


**Ooms.com**  
Makelaars

# 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. 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](mailto:verzekeringen@ooms.com).