

Nieuwe Binnenweg 10 H te (3015 BA) Rotterdam

- Aantrekkelijke ingroei huur

- Flexibele huurovereenkomst

- Toplocatie



Startende ondernemers opgelet!
Ca. 116 m² winkelruimte begane grond

HUURPRIJS € 1.300,00 per maand
exclusief BTW en servicekosten



1.1 Startersstore

Start jouw ondernemingsdroom in de Startersstore Rotterdam!

In het hart van Rotterdam is een unieke kans beschikbaar voor ondernemers. De Startersstore, een instapklare winkelruimte op een absolute A-locatie, biedt ondernemers de mogelijkheid om hun bedrijf te lanceren of verder te laten groeien. Met een aantrekkelijk ingroei huurmodel is deze ruimte speciaal ontworpen om de drempel om een winkel te starten te verlagen en ondernemerschap te bevorderen.

Ben jij een ambitieuze ondernemer die klaar is voor de volgende stap? Of droom je ervan om jouw eigen bedrijf te starten op een toplocatie in het bruisende centrum van Rotterdam? Dan is de Startersstore dé kans waar jij op hebt gewacht!

Wat is de Startersstore?

Wij begrijpen dat de start van een onderneming uitdagingen met zich meebrengt. Daarom bieden we een aantrekkelijk ingroei huurmodel, waardoor je je in de eerste twee jaar kunt focussen op het laten groeien van je bedrijf. Daarnaast ben je niet gebonden aan een langdurig huurcontract én een groot deel van de investeringen in de winkelruimte is al gedaan!

Vervolg startersstore

Wat biedt de Startersstore?

Instapklare winkelruimte

Je kunt direct aan de slag in een volledig gerenoveerde ruimte, inclusief een nieuwe (giet)-vloer, flexibele verlichtingsinstallatie, akoestisch spuitplafond, een nieuwe toiletgroep en een gecontroleerde en gecertificeerde elektrische- én klimaatinstallatie.

Aantrekkelijke ingroei huur

Betaal de eerste twee jaar een huurprijs die meegroeit met het succes van jouw onderneming.

Toplocatie in Rotterdam

Een prominente plek in de stad met een hoog aantal passanten, ideaal voor zichtbaarheid en klantenbinding!

Tijdelijke huurovereenkomst

In tegenstelling tot een standaard huurovereenkomst van 5 jaar wordt er een huurovereenkomst van maximaal 2 jaar aangeboden.

Coaching

In samenwerking met Stichting Ondernemersklankbord kan je gebruik maken van een klankbordtraject om jou te helpen om van jouw onderneming een succes te maken! Kijk voor meer info op www.ondernemersklankbord.nl.

Wat is het verhaal achter de aanbieding?

Na 2 jaar stopt de overeenkomst en zal je dus een ruimte moeten huren op de 'reguliere' huurmarkt. De ruimte is namelijk bedoeld om de komende jaren meerdere ondernemers een kans te geven. Dit betekent dat na 2 jaar de ruimte weer moet worden opgeleverd, zodat een nieuwe ondernemer de kans krijgt.



1.2 Profiel huurder

Wie wij zoeken

Innovatief en onderscheidend concept

De ideale huurder biedt een uniek en creatief concept dat een duidelijke meerwaarde toevoegt aan de lokale markt. We zoeken bedrijven die originele producten of diensten aanbieden die nog niet in de regio beschikbaar zijn, of een vernieuwend winkelconcept dat op een positieve manier bijdraagt aan de winkelstraat. Denk hierbij aan een bedrijf dat zich onderscheidt door zijn originele benadering van het productaanbod, winkelbeleving of klantinteractie.

Potentie voor de lange termijn

We zoeken een ondernemer die niet alleen denkt aan de korte termijn, maar die ook een visie heeft voor de lange termijn. Jouw concept moet aantonen dat het de potentie heeft om na de initiële periode in de Startersstore uit te groeien tot een duurzaam bedrijf dat een blijvende en waardevolle bijdrage levert aan de stad en de buurt.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is voor ons van groot belang. Ondernemers die pionieren in het gebruik van milieuvriendelijke materialen, duurzame productieprocessen of duurzame bedrijfsvoering worden gestimuleerd om een plan in te dienen. Dit kan variëren van het aanbieden van ecovriendelijke producten tot het implementeren van circulaire processen binnen je bedrijfsvoering.

Maatschappelijke impact

Heb jij een bedrijf dat een positieve invloed heeft op de gemeenschap? Ondernemers die maatschappelijke verantwoordelijkheid nemen en een bijdrage leveren aan de buurt zijn van harte welkom.

1.3 Over de ruimte

Algemeen

Fraaie winkelruimte op een absolute toplocatie in het bruisende hart van Rotterdam, aan het begin van de Nieuwe Binnenweg, op slechts 50 meter van Metrostation Eendrachtsplein en de Oude Binnenweg. Het is een levendig stukje van de stad, omringd door winkels en horecazaken. Met z'n eigennuttige en typisch Rotterdamse karakter is de Nieuwe Binnenweg dé langste winkelstraat van Nederland, vol verrassingen en unieke mogelijkheden.

In de directe omgeving bevinden zich o.: Biercafé Boudewijn, Caland Schoenen, Crocs Store, Jordy's Bakery, Koekela, Mascolori, Plaatboef, Rotown, Schorem, Second Hand Vintage, Spaghetteria, Susan Bijl, Tattooshop Blue Hawaii en Wolf Blitz Interior.

Indeling

Ca. 116 m² winkelruimte op de begane grond.

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

Huurtermijn

In tegenstelling tot een standaard huurovereenkomst van 5 jaar wordt er een huurovereenkomst van maximaal 2 jaar aangeboden.

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.

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.

Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Datum van oplevering

Naar verwachting per 1 april 2025.

Voorzieningen

De ruimte is onder andere voorzien van:

Stalen pui met dubbel openslaande deuren aan de voorzijde: Voor een uitnodigende en representatieve entree.

Stalen rolluik aan de voorzijde (binnenkant) - Voor extra beveiliging.

Airconditioning met koel- en verwarmingsfunctie: Voor een optimaal klimaat, zowel in de zomer als in de winter.

Betegelde toiletruimte met toilet en fontein: Voorzieningen voor personeel en klanten.

Eigen nutsaansluitingen (elektra en water): Voor onafhankelijk gebruik en beheer van faciliteiten.

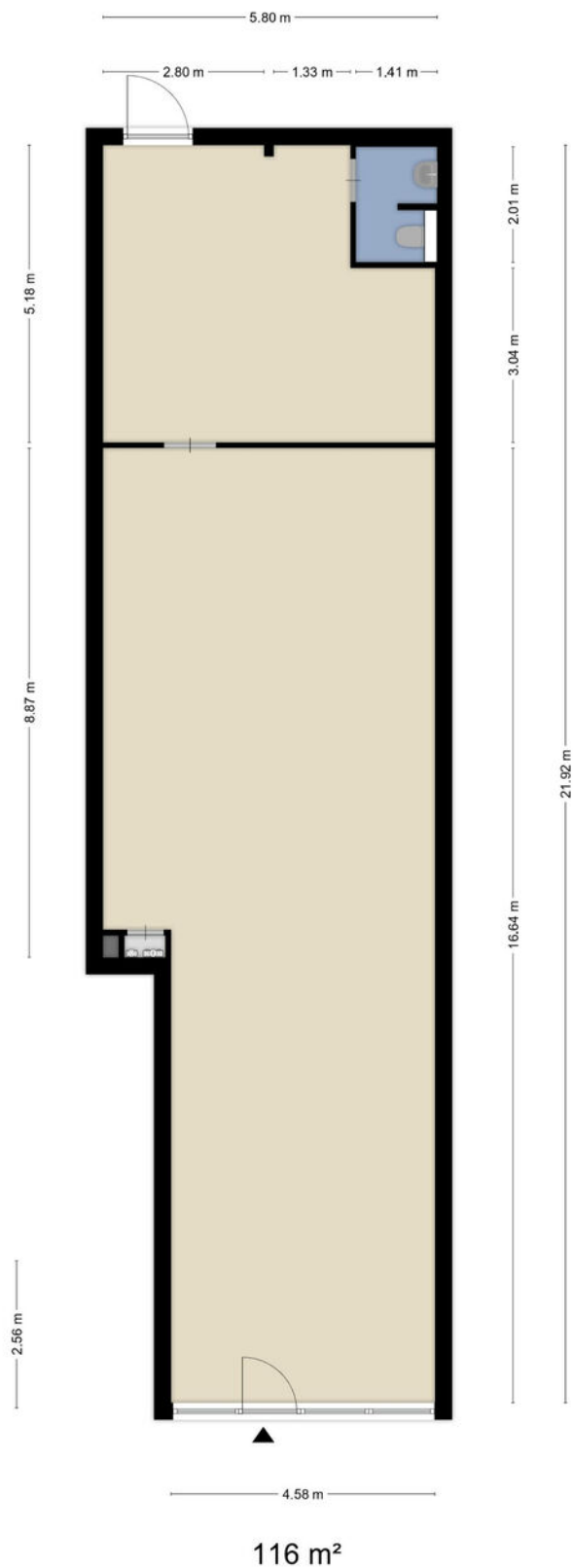
Gietvloer: Voor een moderne uitstraling en gemakkelijk in onderhoud.

Akoestisch spuitplafond: Voor een ideale geluidsbeleving;

Flexibel in te delen verlichting- en elektrische installatie: Stroom waar je wilt, licht waar je wilt!

Het realiseren van een pantry wordt in overleg met de huurder gedaan.

Plattegrond





1.4 Huurovereenkomst

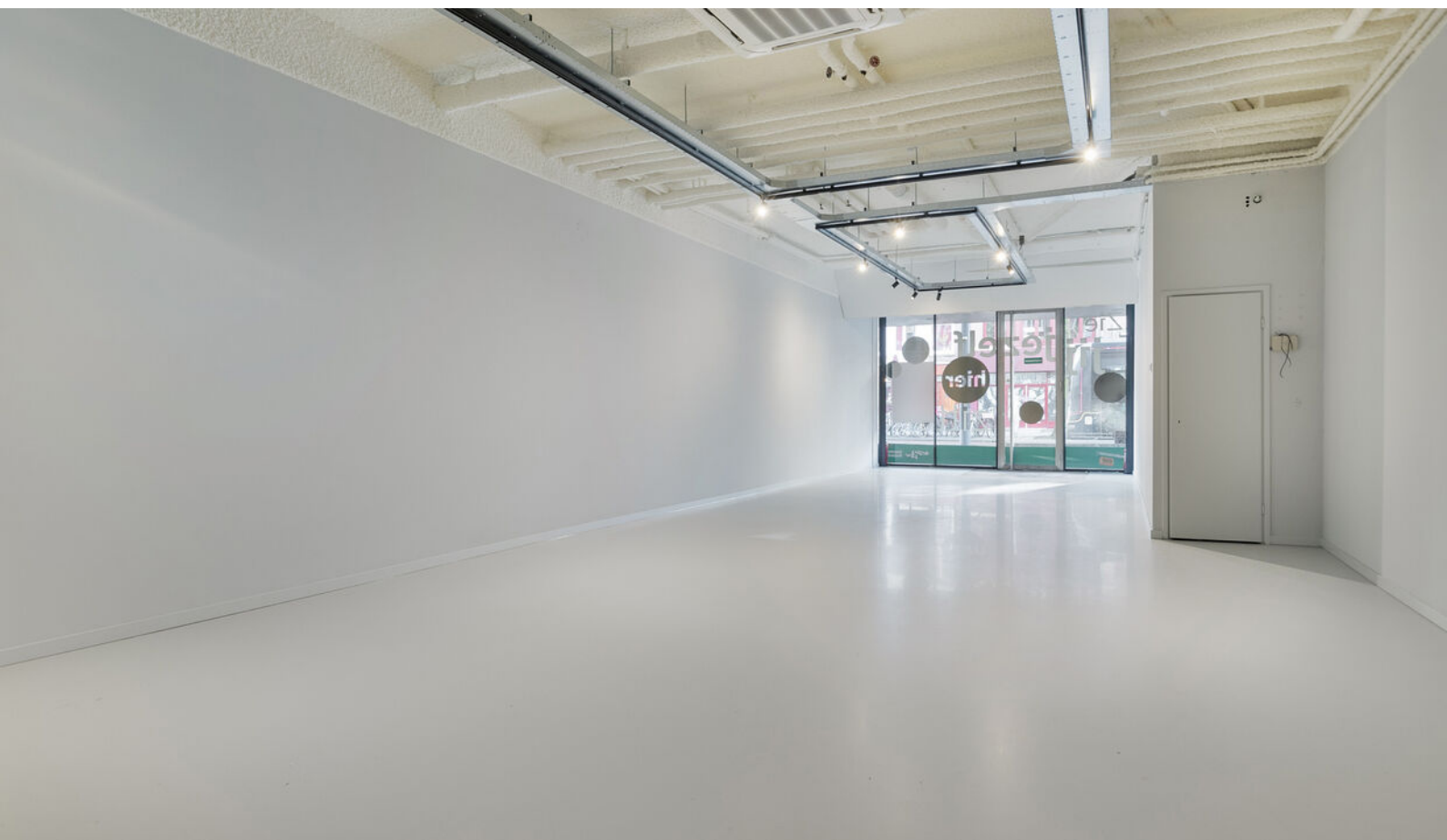
Na de definitieve selectie sluit de Gemeente met de winnende partij een huurovereenkomst op basis van de volgende kenmerken:

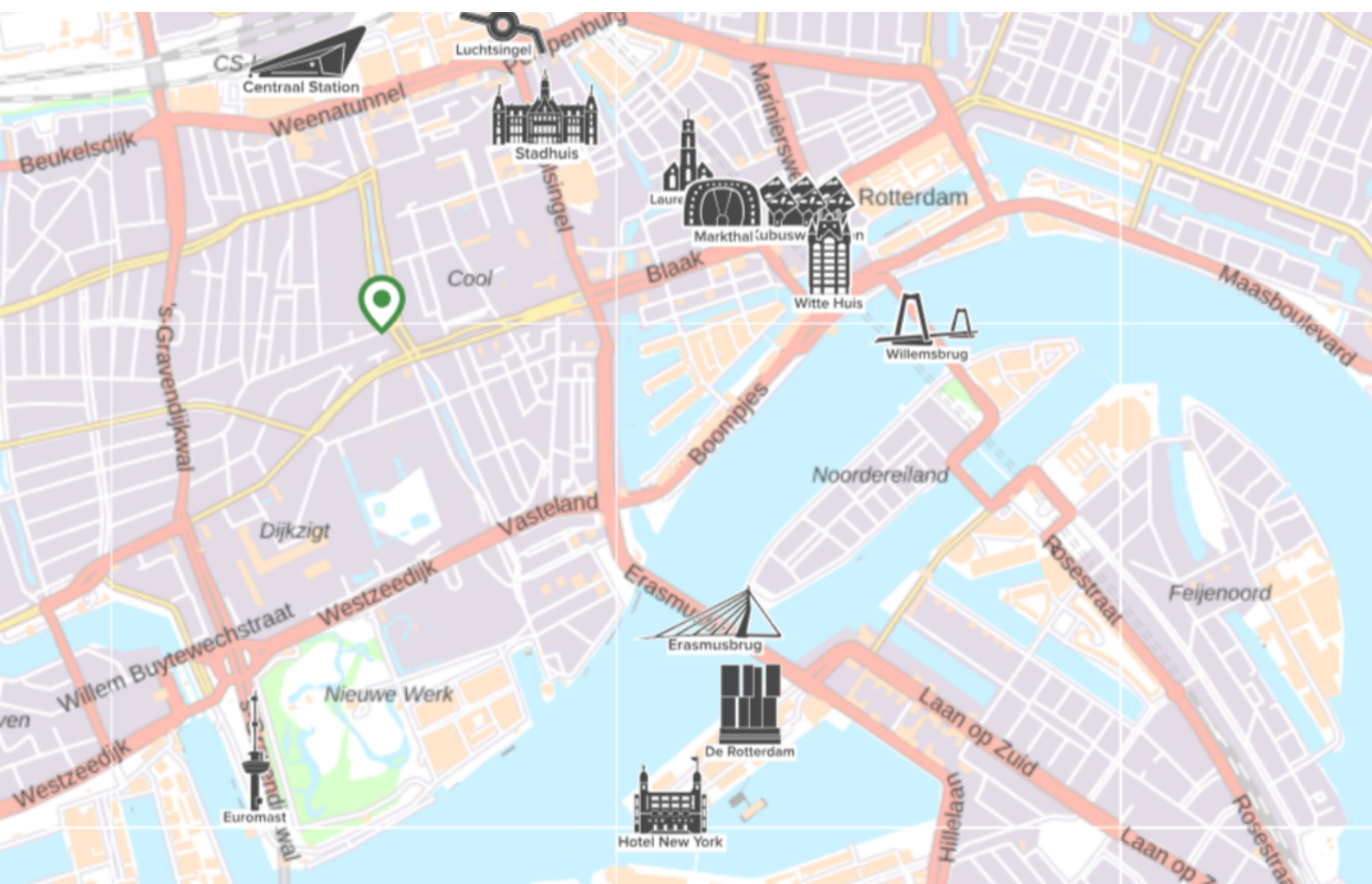
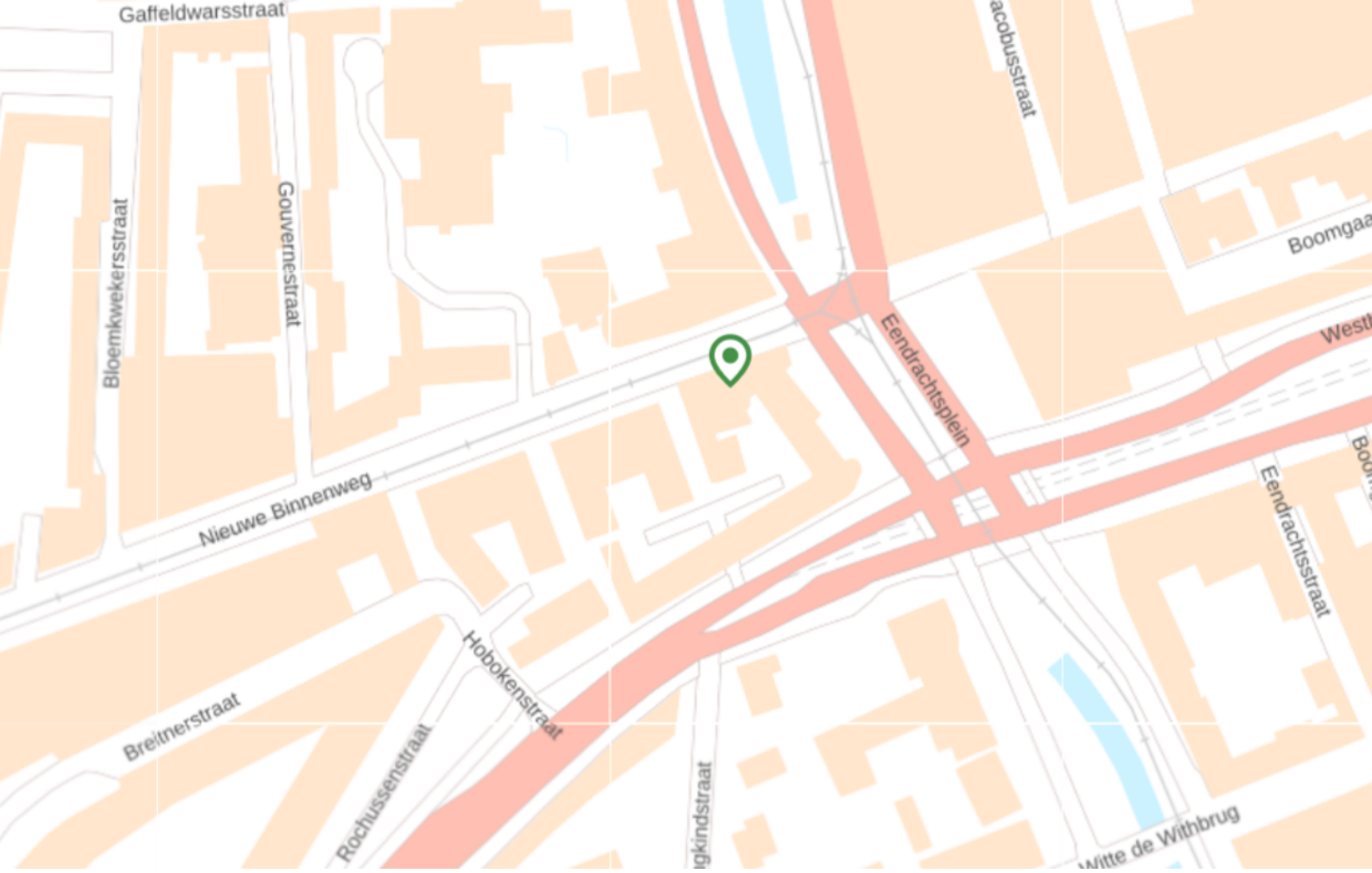
- Huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 290 BW;
- Duur van 2 jaar minus 1 dag;
- Oplevering Casco Plus.

Huurprijs

Maand 1-3	: € 1.300,00 per maand
Maand 4-6	: € 1.450,00 per maand
Maand 7-9	: € 1.600,00 per maand
Maand 10-12	: € 1.750,00 per maand
Maand 13-15	: € 1.900,00 per maand
Maand 16-18	: € 2.250,00 per maand
Maand 19-21	: € 2.600,00 per maand
Maand 22-24	: € 2.950,00 per maand

Genoemde bedragen zijn exclusief BTW.





1.5 Selectieprocedure

De Gemeente kiest voor een selectieprocedure in lijn met het Didam-arrest, waarbij een eerlijk en transparant proces wordt gevolgd, met gelijke behandeling, transparantie en proportionaliteit. Ondernemers die geïnteresseerd zijn, kunnen hun voorstel indienen zoals beschreven in dit document. De Gemeente beoordeelt de voorstellen en kiest de beste en meest geschikte partij uit. Uiteindelijk wordt de bedrijfsruimte verhuurd aan degene met het beste voorstel.

Om de ideale huurder te kunnen selecteren, stellen we een aantal eisen waar je als potentiële huurder aan moet voldoen.

1. Verplichte documenten en uitsluitingsgronden

Verplichte documenten

U dient een kamer van koophandel uittreksel in te dienen. Deze mag op het moment van indienen niet ouder zijn dan 6 maanden.

Als jij als meest geschikte huurder wordt uitgekozen op basis van jouw plan, houdt de gemeente het recht om nog twee extra toetsen uit te voeren:

Een BIBOB-toets

De gemeente zal nadat een winnaar is gekozen een bibob onderzoek starten. Op die manier zorgen we dat mensen met verkeerde bedoelingen buiten de deur worden gehouden. Zo wordt de gemeente zelf, én de positie van eerlijke personen en ondernemers, beschermd.

Een kredietwaardigheidstoets

Deze wordt door een externe partij uitgevoerd. De score dient bij te dragen aan het vergroten van de betrouwbaarheid van de potentiële huurder en toekomstig Huurder. De uitkomst van deze toets is een cijfer van 0-10. Een score van 6 en hoger geeft voldoende mogelijkheid om met een partij in zee te gaan.

Uitsluitingsgronden

Een aantal branches passen niet bij de invulling die we voor deze locatie voor ogen hebben en komen dus niet in aanmerking voor de ruimte:

- Horeca- en seksbedrijven, coffeeshops en speelautomatenhallen;
- Smart-, head- en growshops;
- Sportscholen en fitnesscentra;
- Wellnessbranche;
- Opkopers en handelaren in gebruikte of ongeregelde goederen en belwinkels;
- Kapsalons;
- Zorgaanbieders;
- Geldwisselkantoren.

2. Videopitch

Om een goed beeld van jou te krijgen en te begrijpen hoe de ruimte mogelijk voor jou geschikt kan zijn, vragen we kandidaten om een korte videopitch te maken (max. 2 minuten). In de video kun je jezelf voorstellen, uitleggen wat je plannen zijn voor de ruimte en waarom jij denkt dat het een goede match is.

3. Plan van Aanpak

Om in aanmerking te komen voor het huren van de bedrijfsruimte vragen wij een plan van aanpak uit. Het plan van aanpak wordt beoordeeld op basis van de beschreven beoordelingscriteria door een beoordelingscommissie van de Gemeente waarna in overeenstemming de voorlopige huurder wordt bepaald.

U kunt max. 100 punten voor het plan van aanpak krijgen.

Plan van aanpak (max. 2 A4 enkelzijdig) (leesbaar lettertype).

Je dient een Plan van aanpak in. Hier ga je in ieder geval in op de volgende onderwerpen:

Beschrijving van u als ondernemer

Beschrijf wie u bent als ondernemer, wat uw achtergrond is, en waarom u een winkelruimte wilt huren. Beschrijf kort wat uw ervaring en motivatie is om uw bedrijf op te starten of uit te breiden.

Vervolg selectieprocedure

Uw bedrijf en visie

Beschrijf uw bedrijf en de visie die u heeft voor de toekomst. Geef inzicht in het type producten of diensten dat u aanbiedt en hoe deze zich onderscheiden in de markt. Hoe ziet u de groei op korte en lange termijn (ná uw tijd op deze locatie)?

De doelgroep van uw bedrijf

Omschrijf de doelgroep die u wilt aantrekken met uw winkel. Wie zijn uw klanten? Wat zijn hun kenmerken, behoeften en verwachtingen? Hoe past deze doelgroep bij de locatie van de winkelruimte en waarom denkt u dat uw product of dienst hen zal aanspreken?

Uw verdienmodel

Leg uit hoe u van plan bent om inkomsten te genereren met uw winkel. Wat is het verdienmodel van uw bedrijf? Bent u van plan om enkel fysiek te verkopen, of ook online of via andere kanalen? Geef inzicht in hoe u van plan bent om financieel succesvol te zijn en uw kosten te dekken.

Beschrijving van hoe het concept bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van de Nieuwe Binnenweg en/of de Rotterdamse binnenstad

Geef een toelichting op hoe uw winkel en concept bijdragen aan de aantrekkelijkheid van de Nieuwe Binnenweg of de Rotterdamse binnenstad. Wat voegt u toe aan het straatbeeld? Hoe zorgt uw aanwezigheid ervoor dat de winkelstraat een levendigere en aantrekkelijkere bestemming wordt voor zowel bewoners als bezoekers?

Een beschrijving van hoe u uw onderneming verwacht te financieren

Geef een overzicht van hoe u van plan bent uw onderneming te financieren, zowel voor de opstart als voor de doorlopende operationele kosten. Dit kan omvatten: eigen middelen, leningen, investeringen van derden, of andere vormen van financiering.

De uitwerking wordt integraal beoordeeld op:

I - De mate waarin de beschreven aanpak concreet en volledig is uitgewerkt (20 punten);

II - De mate waarin uw aanpak aansluit op de eisen en wensen van de Gemeente, zoals beschreven in het gewenste (huurders)profiel (40 punten);

III - De mate waarin je op basis van Jouw Plan van Aanpak en de in te zetten kennis en ervaring bijdraagt aan een levendige Nieuwe Binnenweg en/of Rotterdamse binnenstad (40 punten).

Hoe wordt uw plan van aanpak beoordeeld?

De beoordeling van de hiervoor beschreven Plan van aanpak vindt plaats aan de hand van de beoordelingsrichtlijn (zie pagina 8). Het cijfer wordt afgerond met twee (2) cijfers achter de komma.

U kunt maximaal 100 punten krijgen, Uw Indiening dient minimaal een voldoende te behalen.

Beoordelingsrichtlijn

De beoordelingscommissie beoordeelt conform onderstaande beoordelingsrichtlijn:

Omschrijving		
100%	Uitmuntend	<ul style="list-style-type: none">• De informatie die de Indiener geeft is compleet en past perfect bij de voorwaarden die in deze procedure centraal staan.• De kwaliteit van de informatie is uitmuntend.• De informatie is precies wat de gemeente ervan verwacht. De informatie is betrouwbaar, transparant en volledig en de inschrijver geeft op plekken waar dat nodig is goede extra uitleg.• De Indiener laat overtuigend zien dat hij de uitvraag goed begrijpt en alle doelen kan waarmaken.
75%	Goed	<ul style="list-style-type: none">• De informatie die Indiener geeft is compleet en past goed bij de voorwaarden die in deze procedure centraal staan.• De kwaliteit van de informatie is goed.• De informatie is wat de gemeente ervan verwacht. De informatie is betrouwbaar, transparant en volledig.• De Indiener laat zien dat hij de uitvraag goed begrijpt en doelen (grotendeels) kan waarmaken.
50%	Ruim voldoende	<ul style="list-style-type: none">• De hoeveelheid informatie die de Indiener geeft, is ruim voldoende.• De informatie past ook ruim voldoende bij de voorwaarden die in deze procedure centraal staan.• De kwaliteit van de informatie is ruim voldoende.• De informatie voldoet (deels) aan wat de gemeente ervan verwacht.• De informatie is betrouwbaar, transparant en wordt volledig gevonden.• De Indiener laat zien dat hij de uitvraag goed begrijpt en de doelen (deels) kan waarmaken.
25%	Voldoende	<ul style="list-style-type: none">• De hoeveelheid informatie die de Indiener geeft, is voldoende en past ook voldoende bij de voorwaarden die in deze procedure centraal staan.• De kwaliteit van de informatie is voldoende. De informatie voldoet deels aan wat de gemeente ervan verwacht.• De informatie is onvolledig.• De Indiener laat zien dat hij de opgave deels begrijpt en de doelen deels kan waarmaken.
0%	Slecht	<ul style="list-style-type: none">• De informatie die de Indiener geeft, is incompleet.• Ook past de informatie onvoldoende bij de voorwaarden die in deze procedure centraal staan.• De kwaliteit van de informatie is ook onvoldoende.• De informatie voldoet niet of onvoldoende aan de verwachtingen van de gemeente.• Er ontbreekt informatie en de informatie die wel wordt gegeven past niet (goed) bij wat de gemeente vraagt.• De Indiener begrijpt de opgave onvoldoende en kan de doelen onvoldoende waarmaken.

Volgorden

Op basis van het plan van aanpak bepaalt de beoordelingscommissie welke Indiener de beste indiening heeft gedaan. In het geval dat twee (2) of meer Indieningen gelijk als hoogste eindigen, bepaalt de Gemeente de aanbieder die voor gunning in aanmerking komt aan de hand van een loting.

Planning

De procedure wordt via de pagina van de Nieuwe Binnenweg 10H openbaar gepubliceerd op:
www.ondernemen010.nl/nieuwebinnenweg

Publicatie Procedure	: 30 januari a.s.
Vagen stellen	: 21 februari a.s. 17.00 uur
Beantwoording van de vragen	: 24 februari a.s. 17.00 uur
Ontvangst van uw inschrijving	: 17 maart a.s. 10.00 uur
Voornemen tot verhuur	: 31 maart 2025

Bezichtigen

Kandidaten wordt, uitsluitend op afspraak, de mogelijkheid geboden de ruimte te bezichtigen. U kunt zich hiervoor aanmelden door een mail te sturen naar

winkels@ooms.com.

Donderdag 6 februari a.s. : 14.00-17.20 uur

Dinsdag 11 februari a.s. : 09.00-12.20 uur

Contactpersoon

Sharon van Veen, inkoper bij de gemeente Rotterdam, begeleidt deze procedure. Zij is bereikbaar via

verhuurfvkso@rotterdam.nl.

Heb je vragen of opmerkingen?

Heb je vragen, dan kun je deze stellen door een e-mail te sturen aan verhuurfvkso@rotterdam.nl tot aan de uiterste datum van het stellen van vragen. Wij publiceren de antwoorden op maandag 24 februari en deze antwoorden delen we met iedereen op de pagina van de Nieuwe Binnenweg 10H op:

www.ondernemen010.nl/nieuwebinnenweg

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 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

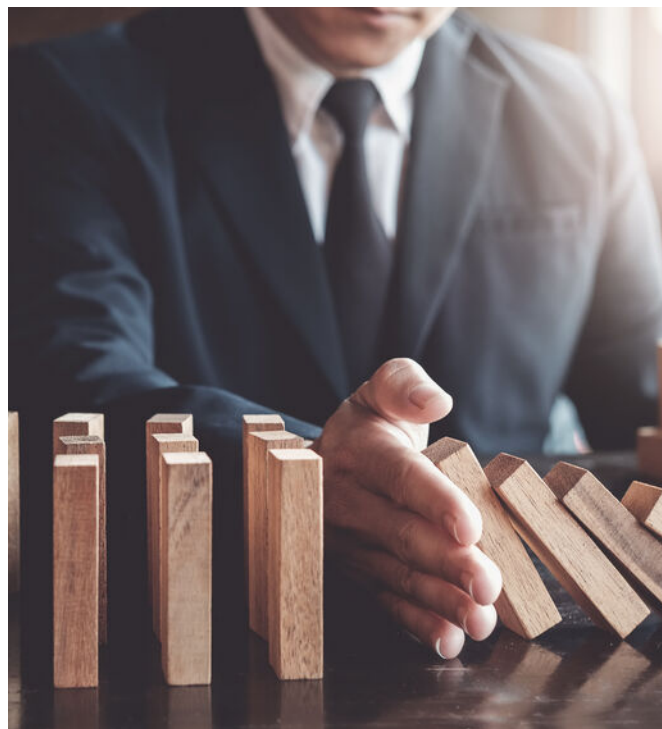


Ooms.com
Makelaars

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.