

Winkelcentrum Ridderhof

Alphen aan den Rijn
Na Renovatie

Ca. 11 000m² winkelruimte
en 31 winkels

R WINKELCENTRUM
RIDDERHOF



ALGEMEEN

Winkelcentrum Ridderhof ligt in het Noordoostelijk deel van Alphen aan den Rijn in de wijk Ridderveld. Het verzorgingsgebied omvat een kleine 15.000 inwoners.

Recentelijk is gestart met de renovatie van het winkelcentrum. De renovatie van zowel het winkelcentrum als de directe omgeving, heeft als doel het winkelcentrum weer een plek te laten worden waar iedereen graag komt.

“Het sociale hart van de wijk, voor de dagelijkse boodschappen en gezellige ontmoetingen!”

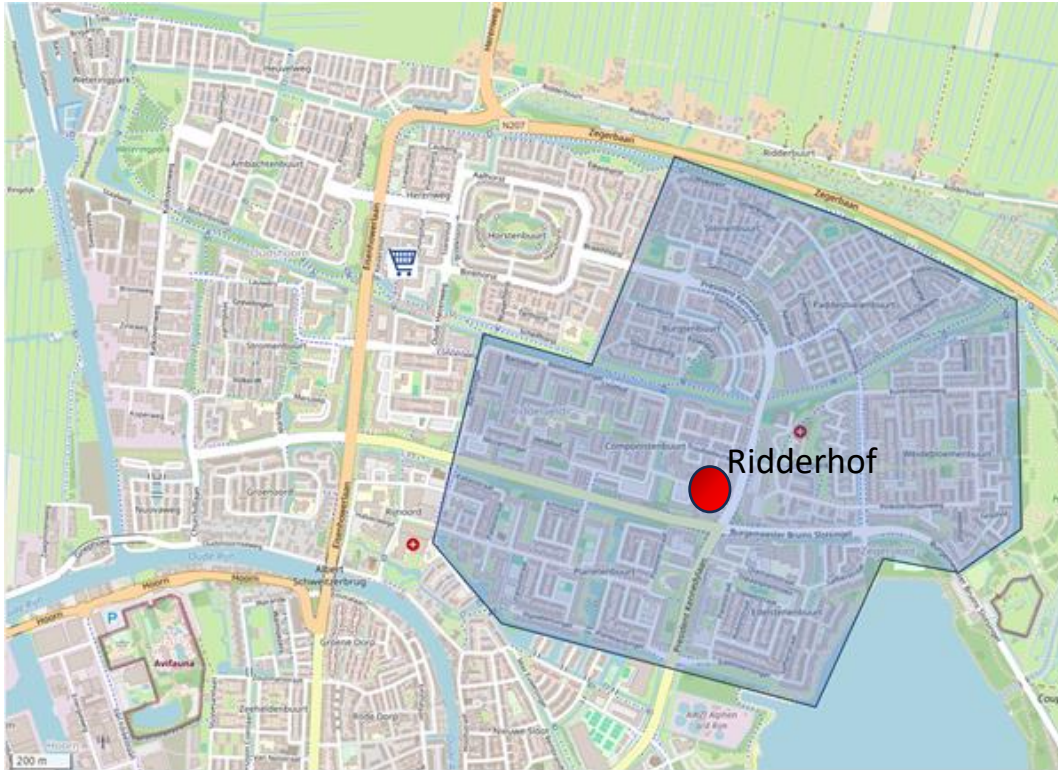
 WINKELCENTRUM
RIDDERHOF



LOKATIE

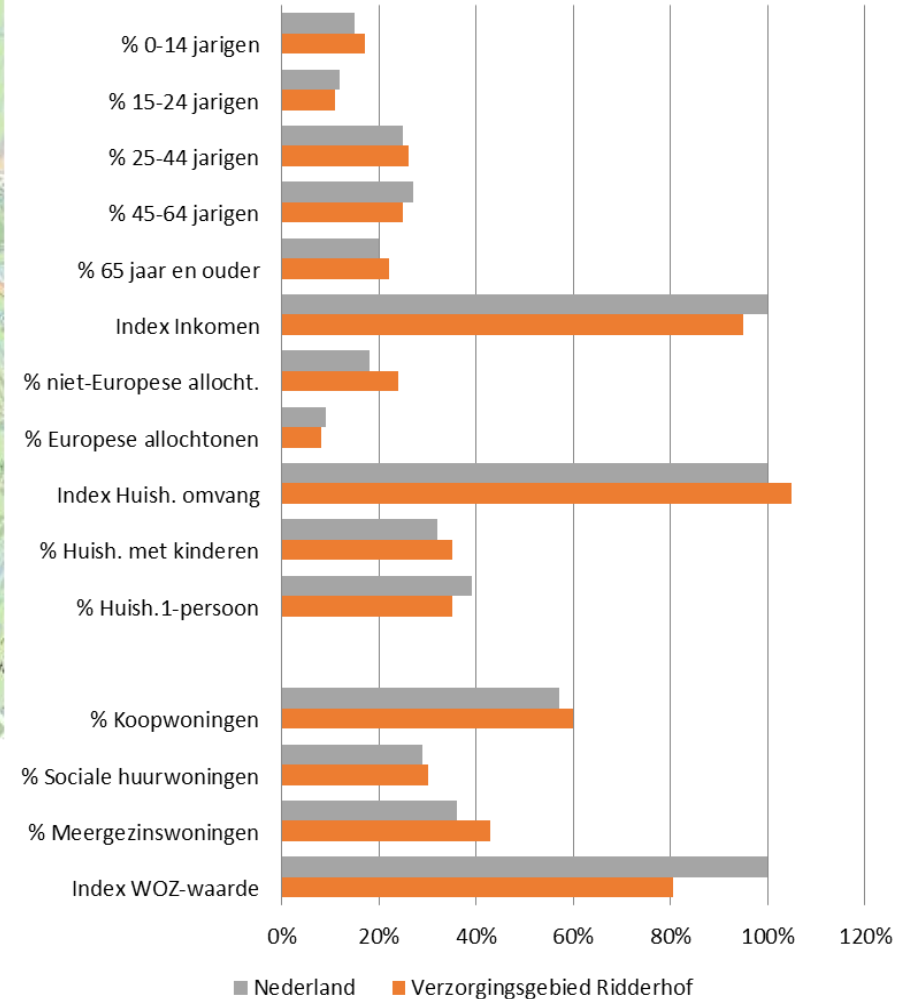


VERZORGINGSGEBIED WINKELCENTRUM RIDDERHOF



- 14.600 inwoners (bron: CBS, 2023): wijk 03 Zegersloot en buurten 04-06-08 van wijk 02 Ridderveld
- Leeftijdsofbouw redelijk vergelijkbaar: iets meer 0-14-jarigen, 25-44 jarigen en 65+.
- Inkomensniveau blijft iets achter
- Europese migratie-achtergrond normaal vertegenwoordigd
- Niet-Europese migratie-achtergrond oververtegenwoordigd
- Huishoudensomvang bovengemiddeld (meer h.h. met kinderen, minder eenpersoons h.h.)
- Woningvoorraad: iets meer koop- en sociale huur en iets meer meergezinswoningen.
- WOZ-waarde blijft achter.

Verzorgingsgebied vergeleken met Nederland



RENOVATIE

Het nieuwe winkelcentrum Ridderhof. Kleiner compacter en gezelliger!

- De entrees worden hoger en transparanter gemaakt;
- Plafond van de passages worden verhoogd zodat het ruimtelijker oogt;
- Vergroten van de supermarkten Hoogvliet, Albert Heijn en Aldi;
- Een tweede rolpad wordt toegevoegd;
- Toevoeging leuke ontmoetingsplekken;
- Toevoeging gezellig terras;
- Toevoeging openbaar toilet;
- De gehele openbare ruimte wordt vernieuwd en aan de parkeervelden gekoppeld;
- Toevoeging van nieuwe branches.



HUURVOORWAARDEN

Hieronder vindt u de algemene huurvoorwaarden voor het huren van een winkelunit in Winkelcentrum **Ridderhof** na herontwikkeling. Indien uw interesse uitgaat naar een specifieke unit, zullen we u een op maat geformuleerd huurvoorstel doen toekomen.

| | |
|--------------------------------|---|
| Oppervlakte | Er zijn diverse ruimtes beschikbaar vanaf ca. 79 m ² tot ca. 219 m ² ; |
| Huurtermijn | 5 + 5 optie jaren + verlengingsperioden van telkens 5 jaar; |
| Huuringangsdatum | In overleg te bepalen; |
| Huurprijs | Op aanvraag; |
| BTW | BTW belaste verhuur; |
| Indexering | Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum; |
| Voorschot servicekosten | € 20,- per m ² per jaar exclusief BTW; |
| Promotiekosten | € 10,- per m ² per jaar exclusief BTW; |
| Huurcontract | ROZ model 2012 aangevuld met bijzonder bepalingen verhuurder en huishoudelijk reglement 'Winkelcentrum Ridderhof'; |
| Zekerheidsstelling | Bankgarantie of borgsom van 3 maanden huur + BTW; |
| Bestemming | Detailhandel, dienstverlening en horeca; |
| Voorbehoud | Definitieve goedkeuring verhuurder; |
| Opleveringsniveau | De units worden casco verhuurd, inclusief meterkast met de nutsvoorzieningen elektra en water tot aan de meterkast; |
| Overige voorwaarden | Nader overeen te komen. |

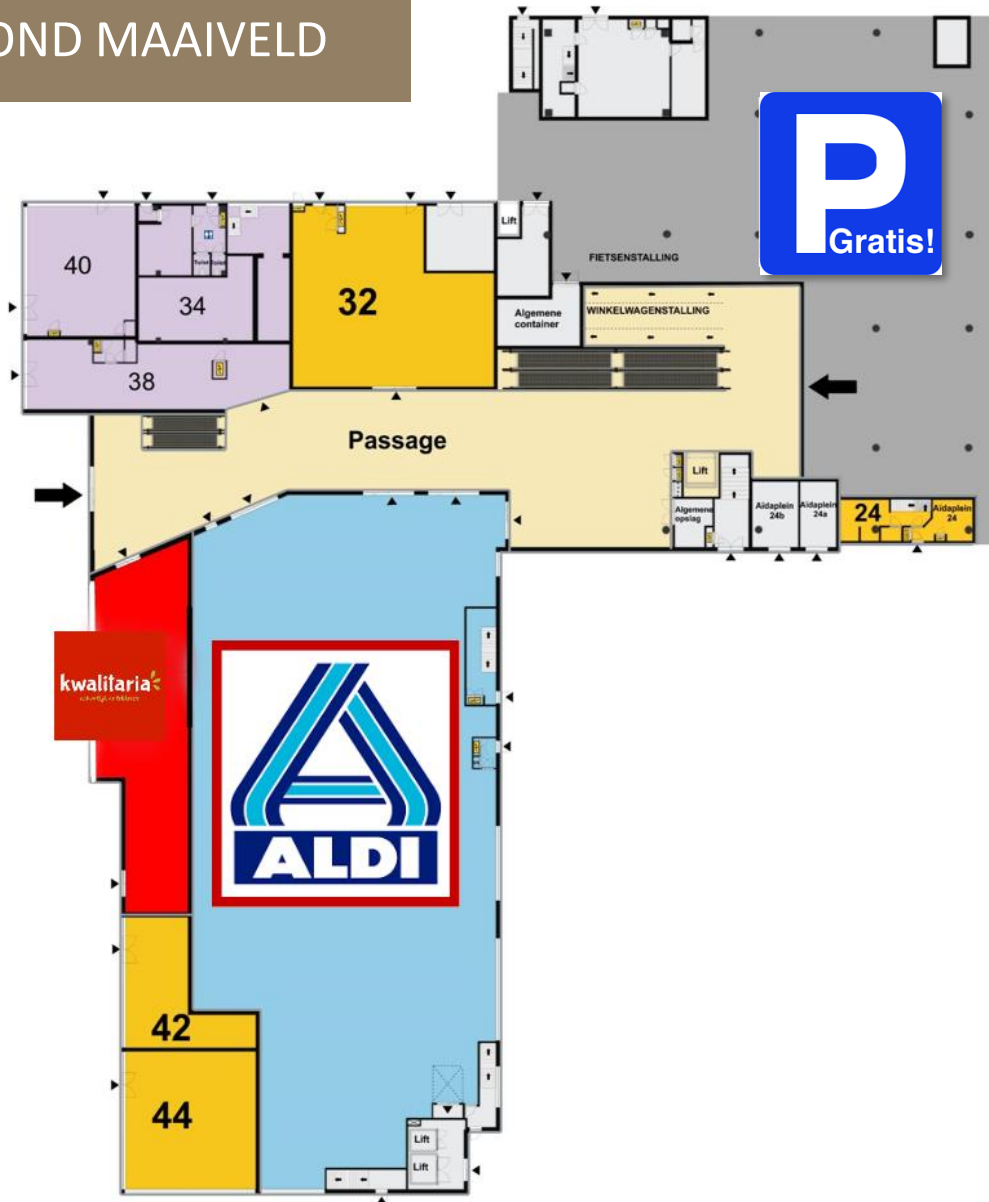
PLATTEGROND HOOFDPASSAGE



BESCHIKBARE UNITS

| unit | Oppervlak in bvo |
|------|--|
| 43 | 174 m ² + 51 m ² terras (43m ² kelder) |
| 46 | 105 m ² |

PLATTEGROND MAAVELD



BESCHIKBARE UNITS

| unit | Oppervlak in bvo |
|------|--------------------|
| 32 | 219 m ² |
| 42 | 105 m ² |
| 44 | 127 m ² |

CONTACT
VERHUURTEAM
WINKELCENTRUM Ridderhof



Zimmerman Retail
Arne Zimmerman
Bosscheweg 1 Boxtel

info@zimmermanretail.nl
0411-768000

Holland West
Makelaardij
Prins Hendrikstraat
224 Alphen a/d Rijn

info@hollandwest.nl
0172 491 646

JPS Retail Services
JP. Stuurstraat
Aangelag 24 Nuenen

info@jpsretail.nl
06 511 88 322

Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend. De gegevens zijn met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan aanvaarden wij echter geen aansprakelijkheid, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.