

TREFCENTER VENLO

Start bouw
begin 2025



Trefcenter Venlo | gebouw TrefBox – Nijmeegseweg 20

Trefcenter | Algemene informatie



Circa **60.000 m² winkelruimte** (excl. Bauhaus en Tuincentrum Leurs)

Gelegen tussen Bauhaus aan noordzijde en Tuincentrum Leurs aan zuidzijde

Zeer **gevarieerd** winkelaanbod

Geliefd onder **Duitse consumenten**, gemiddeld 30% van de bezoekers komt uit Duitsland

Bezoekers bezoeken Tref Center gemiddeld **2 keer per week**

Bezoekers waarderen het diverse aanbod, **ruime parkeervoorzieningen** (> 1.100) en goede bereikbaarheid

Ca. **6 miljoen bezoekers** op jaarbasis





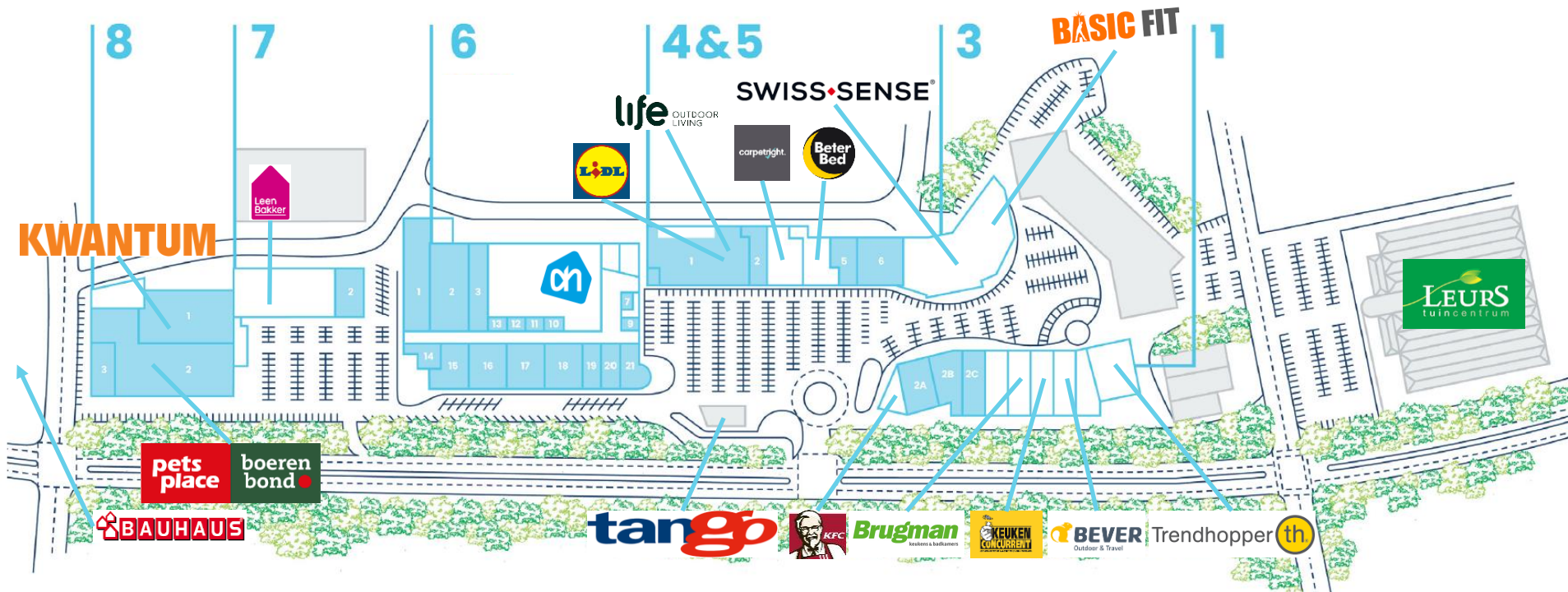
Dagelijkse voorzieningen gecombineerd met een **bovenregionaal aanbod** en internationaal verzorgingsgebied.

Trefcenter Venlo omvat **ruim 40 winkels** met een unieke mix van een ruim dagelijks winkelaanbod, fun shopping en alles voor in, om en rond het huis en tuin

Trefcenter Venlo is **uitstekend bereikbaar** vanuit Nederland (A67, A73) en Duitsland (40 en 61) en beschikt over zeer ruime **gratis parkeervoorzieningen op een gerenoveerd parkeerterrein**

Verschillende gebouwen op Trefcenter Venlo zijn de afgelopen jaren **ingrijpend gerenoveerd** evenals het parkeerterrein. Als sluitstuk wordt het hoofdgebouw **TrefBox** ingrijpend gerenoveerd, waarna Trefcenter beschikt over een divers en **krachtig winkel- en horeca aanbod**, waar het prettig winkelen is

Trefcenter | overzichtskaart



Albert Heijn XL, Blokker, C&A, Kruidvat, Xenos, Brainwash, By Suus, Lidl, Gall&Gall, Carpetright, Life Outdoor, Beter Bed, Jysk, Tapijtcentrum Nederland, Basic Fit, Swiss Sense, Jumper, Berden Wonen, Auping Plaza, Prenatal, Badkamervoordeelshop, Montel, Tref Lunchroom, Trendhopper, Xoon, Bever, Brugman Keukens & Sanitair, Keukenconcurrent, KFC, Tango, Leen Bakker, Kwantum, De Verzaak, Pets Place Boerenbond, Henders & Hazel, Tuincentrum Leurs, Bauhaus, McDonalds, Ruitersport Equidrome, ForaVida, Galerie PTAH, Meubelzorg

Trefcenter | Impressies & foto's na renovatie



Trefcenter | Impressies & foto's na renovatie



TREFCENTER VENLO

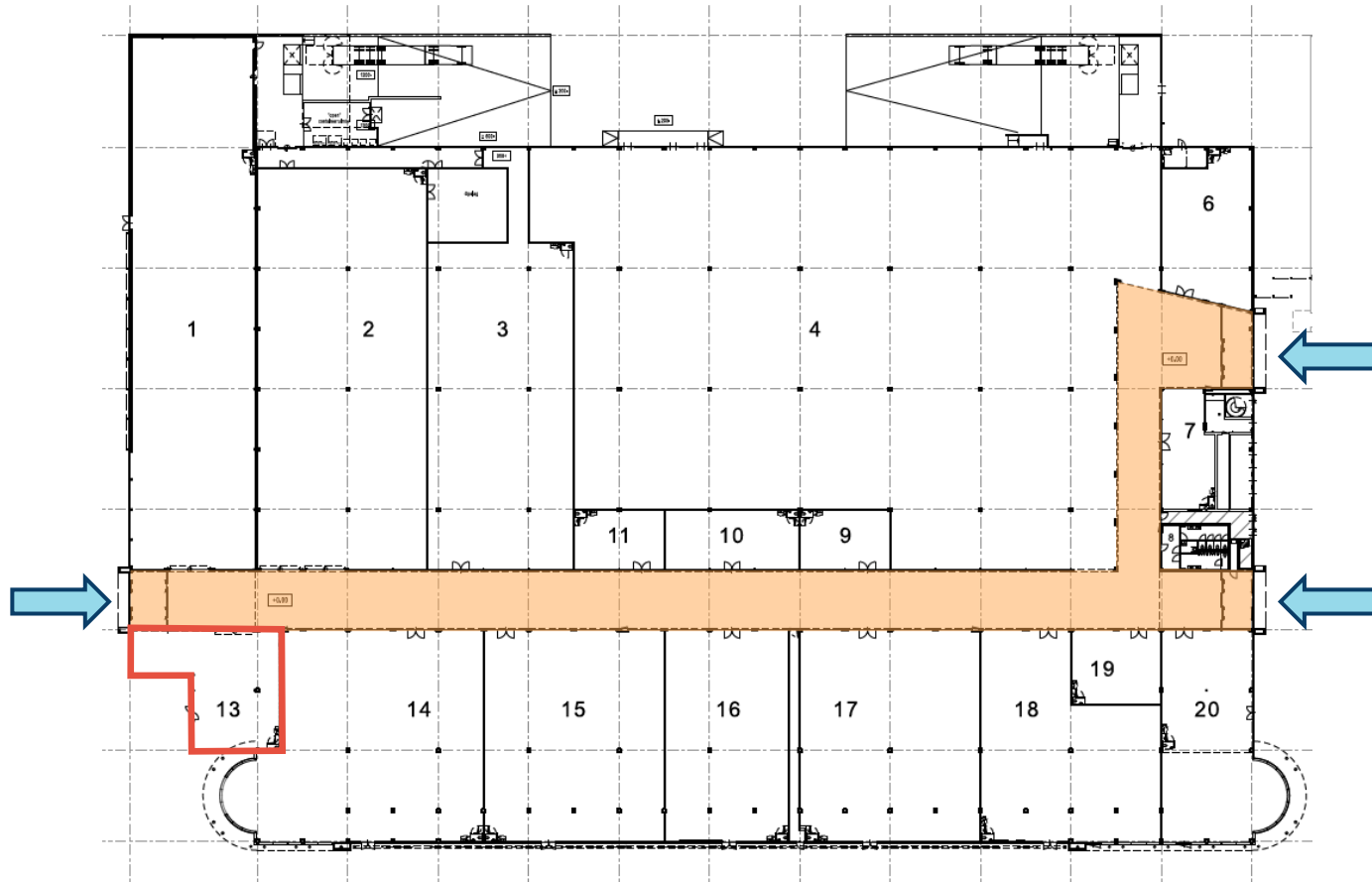
Start bouw
begin 2025



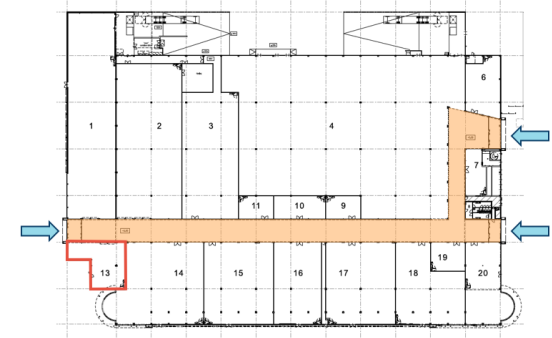
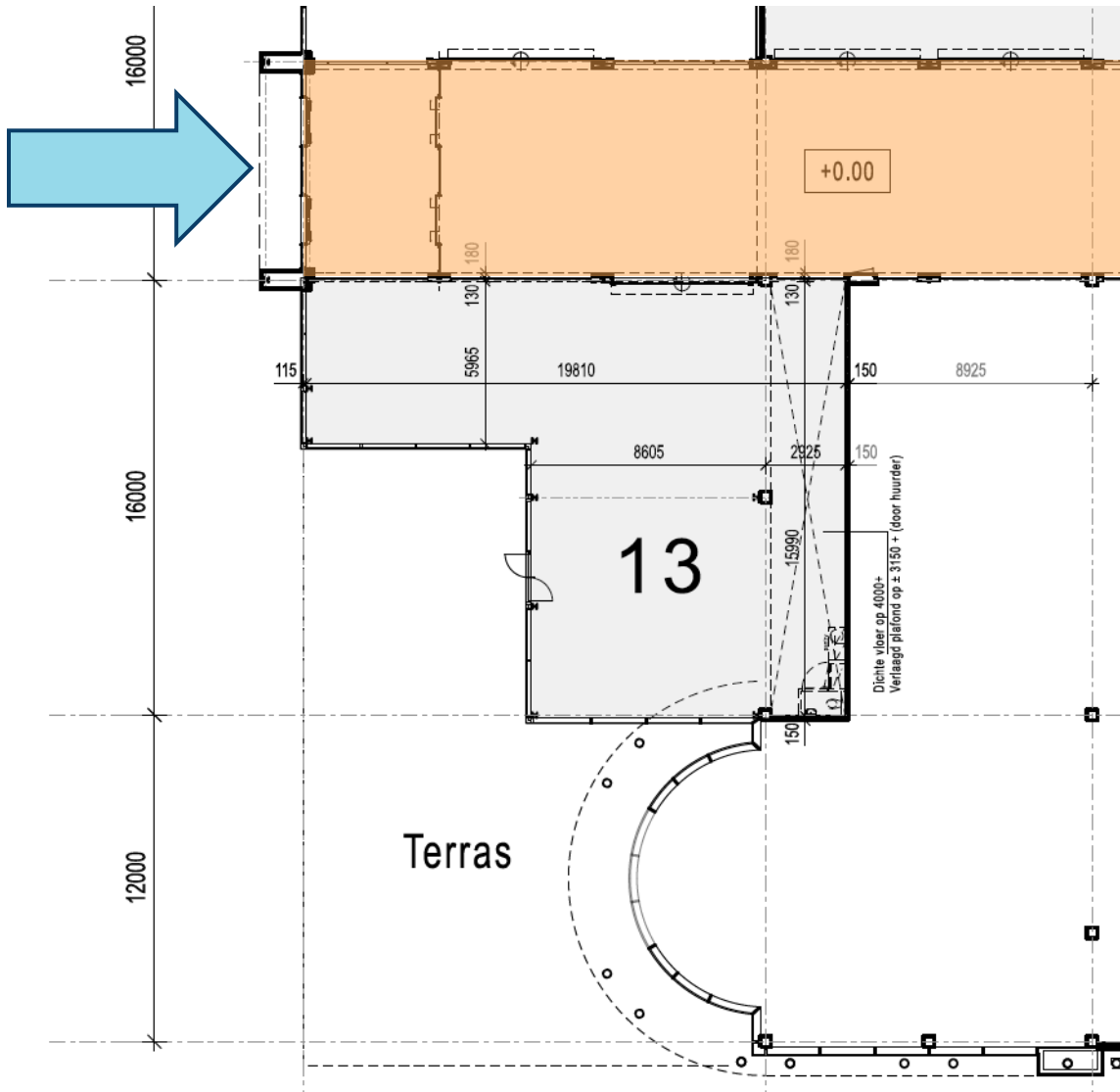
Trefcenter Venlo | TrefBox – unit 13

Kolsteren
Bedrijfshuisvesting

TrefBox | Indeling en winkelunits na renovatie



Gebouw **TrefBox** is **centraal gelegen op Trefcenter** en heeft van oudsher een invulling die gekenmerkt wordt door winkels voor **dagelijkse voorzieningen**. Na renovatie beschikt TrefBox over **drie nieuwe hoofdentrees** die verbonden zijn door een **nieuwe centrale passage** waarin **winkelunits van verschillende groottes** gelegen zijn. Aan weerszijden van TrefBox zijn grote parkeerterreinen gelegen die direct ontsloten worden via de Nijmeegseweg en van Leeuwenhoekstraat. Aan de gevel langs de Nijmeegseweg en op twee reclametotems nabij de entrees zijn **ruime mogelijkheden voor reclamevoering** voorzien



- Unit 13 is gelegen direct naast de noord entree van TrefBox
- Unit 13 is geschikt voor zowel retail als horeca
- Mogelijkheid tot buitenterras
- Oppervlakte circa 245m²
- Huurprijs op aanvraag

Hoofdentree TrefBox noordzijde

Unit 13

Mogelijkheid tot buitenterras





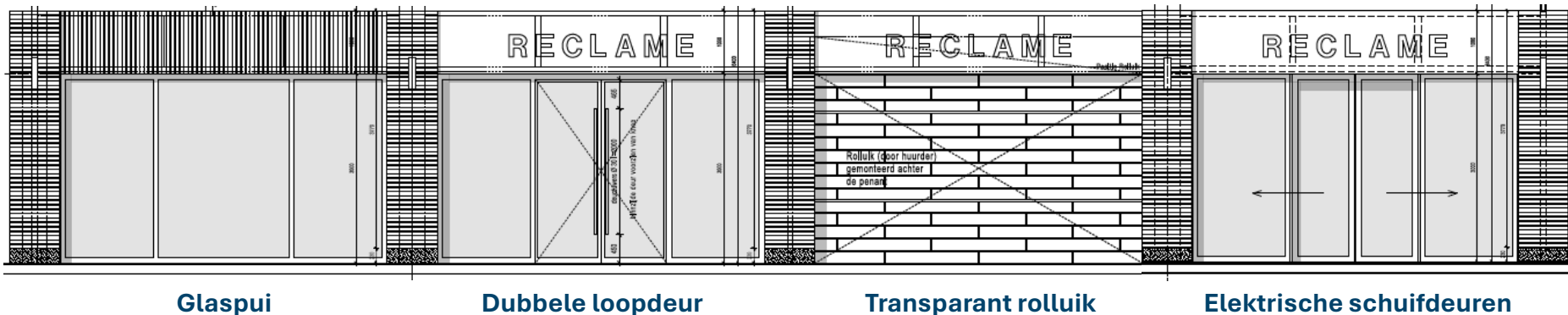
TrefBox | Impressie exterieur zuidzijde



TrefBox | opleveringniveau & pui opties

Ten aanzien van de bestaande situatie worden de centrale entrees aangepast, wordt de passage verlegd en wordt de indeling te verbeterd om zodoende een meer aantrekkelijk en toekomstbestendig winkelcentrum te realiseren.

- Bij de herindeling van de TrefBox wordt, overeenkomstig de huidige situatie, gebruik gemaakt van winkelscheidende wanden welke niet tot aan het dak worden doorgetrokken (ca. 4 m¹) en wordt middels een uniforme indeling van de algemene ruimte (passage) en winkelpuien een sterke verbeteringslag gemaakt in de kwaliteit en uitstraling van de TrefBox voor zowel retailers als winkelend publiek;
- Als gevolg van de indelingsstructuur van het gebouw, waarbij winkelscheidende wanden niet doorlopen tot en met het bouwkundig plafond, wordt verwarming en luchtbeheersing centraal georganiseerd;
- De winkelruimte zal in casco staat verhuurd worden dat wil zeggen inclusief vlakke onafgewerkte vloer, winkelscheidende wanden, nutsvoorzieningen tot in de meterkast. Verhuurder draagt daarnaast zorg voor de realisatie van een winkelpui, waarbij huurder een eenmalige pui bijdrage is verschuldigd.
- Als gevolg van de indelingsstructuur van de TrefBox is er in het gebouw sprake van centraal geregelde verwarming en luchtbeheersing, welke door verhuurder wordt geleverd. Voor de realisatie van deze voorzieningen – welke huurder normaliter zelf binnen het door haar gehuurde dient te realiseren – is door huurder aan verhuurder een eenmalige vergoeding verschuldigd. Elke unit beschikt over een meterkast met tussenmeters voor elektra en water.
- De oplevering van het gehuurde zal middels een demarcatielijst worden vastgelegd.



TrefBox | huurcondities & planning

Bestemming

Detailhandel conform artikel 7:290BW e.v. als winkelruimte / horeca alsmede daarbij behorende kantoorruimtes, sociale ruimtes, magazijnruimtes en laad- en losvoorzieningen.

Huuringangsdatum

Oplevering van de nieuw gerealiseerde winkelunits is voorzien in de 2e helft van 2025.

Huurperiode

10 (tien) jaar, daarna te verlengen middels een periode van 5 (vijf) jaar. De huurovereenkomst wordt na afloop van deze en elke volgende huurperiode telkens voortgezet voor een periode van 5 (vijf) jaar, tenzij de huurovereenkomst door één van partijen of door beide partijen is opgezegd.

Huurprijs

Afhankelijk van het gehuurde. Het totale huurbedrag zal bepaald worden aan de hand van een meting conform NEN 2580. Alle genoemde bedragen dienen te worden vermeerderd met BTW.

Servicekosten

Nader overeen te komen. In ieder geval verzorgt verhuurder een aantal centrale leveringen en diensten (waartoe onder meer verwarming en elektra) ten behoeve van de gemeenschappelijke gedeeltes van de TrefBox en het bijbehorende terrein. De servicekosten worden – op grond van de servicekosten die in de bestaande situatie in rekening wordt gebracht bij huurders in TrefBox - vooralsnog ingeschat op EUR 55,- per m² BVO, welk voorschot exclusief het individuele elektra verbruik is.

Promotiekosten

Huurder is verplicht lid te worden van de ondernemingsvereniging Trefcenter. Het lidmaatschap wordt rechtstreeks door deze winkeliersvereniging bij huurder in rekening gebracht.

Huurprijsindexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum volgens consumentenprijsindexcijfer (CPI), alle huishoudens 2015-100, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Zekerheidstelling

Huurder stelt een bankgarantie ter grootte van een huurverplichting van 3 (drie) maanden inclusief service en promotiekosten te vermeerderen met BTW.

BTW-clausule

Huurder verklaart dat hij voor tenminste 90% met omzet belasting belaste prestaties verricht. Indien huurder op enig moment niet meer aan dit criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel geheel wordt gecompenseerd.

Huurovereenkomst

ROZ Model 2012, eventueel aangevuld met voorwaarden van verhuurder en huurder, waar onderling nog overeenstemming over bereikt dient te worden.

Naamsaanduiding/reclame

Het is huurder toegestaan om ter plaatse van haar eigen pui aan de passage, op de daarvoor bestemde vlakken reclamevoering aan te brengen na goedkeuring van verhuurder, waarbij verhuurder haar goedkeuring niet op onredelijke gronden zal onthouden. Aan de gevels van de TrefBox en op de aanwezige totems is ruimte voorzien voor reclamevoering van de huurders die in TrefBox gevestigd zijn, waarbij de omvang van de reclamevoering gerelateerd is aan de omvang van het gehuurde.

Huurder zal zelf zorgdragen voor het verkrijgen van de eventueel noodzakelijke vergunningen van overheidswege. Het aanbrengen van reclame zal pas geschieden nadat alle benodigde goedkeuringen en/of vergunningen zijn verkregen. Alle kosten die gemoeid zijn met de naamsaanduiding waaronder vergunningen, installatie, onderhoud en verwijdering en daarop volgende reiniging en eventueel benodigde reparatie van de gevel, totem en/of reclame frame constructie, komen voor rekening van huurder.

Vergunningen

Verhuurder is verantwoordelijk voor het verkrijgen en behouden van de vergunning en ontheffingen (op grond van huidige dan wel toekomstige wetgeving) die benodigd zijn voor het in gebruik mogen geven van het gehuurde. Huurder is verantwoordelijk voor het verkrijgen en het behouden van de vergunningen en ontheffingen die benodigd zijn voor het bedrijf dat huurder in het gehuurde uitoefent of welke anderszins noodzakelijk zijn.

Exploitatieplicht

Huurder dient gehuurde gedurende de looptijd van de overeenkomst te allen tijde een winkel te exploiteren

Diversen

Het huishoudelijk- en afbouwreglement vormt tevens een onderdeel van de huurovereenkomst.



WELKOM BIJ KOLSTEREN BEDRIJFSHUISVESTING

Kolsteren Bedrijfshuisvesting
Stationsstraat 8A
6026 CV | Maarheeze

T: +31 (0) 495 58 81 11

I: www.kolsterenbedrijfshuisvesting.nl

E: info@kolsterenbedrijfshuisvesting.nl



Disclaimer

Bijgevoegde beschrijving en ontwikkeling heeft nog een concept status en is nog aan aanpassingen onderhevig. Dit geldt ook voor de bijgevoegde impressies van het interieur en exterieur.

Hoewel wij onze informatie met zorg samenstellen kunnen wij ten aanzien van de juistheid geen aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden verleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aanvaarding van de vermelde condities, of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod impliceert op geen enkele wijze enige vorm van gebondenheid bij onze opdrachtgever en-of Kolsteren Bedrijfshuisvesting, noch de verplichting tot het doen van een (tegen-)voorstel. Eventuele bijgevoegde tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Op onze werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn van toepassing onze voorwaarden & tarieven die op verzoek kosteloos worden toegestuurd. Iedere aansprakelijkheid van Kolsteren Bedrijfshuisvesting is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Wij zijn ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 54521130.