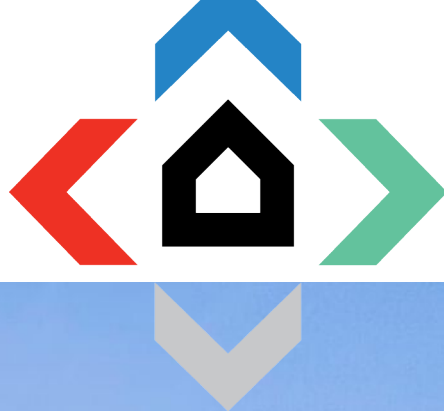


Kleiweg 205 - 219

Rotterdam

€ 1.950.000,- k.k. of € 150.000,- per jaar



van>herk>
bedrijfsmakelaars>



te>koop>te>huur>te>koop>te>huur>te>koop>te>huur>te>koop>





Omschrijving

WINKELSTRIP MET EXPEDITIERUIMTE IN HET KLEIWEGKWARTIER

Het geheel bestaat uit drie winkelruimtes welke als geheel worden aangeboden. Eventuele deelverhuur is mogelijk. Voor het meest duidelijke beeld sturen wij u graag het meetrapport toe. Op de laatste foto is de winkelindeling duidelijk weergegeven.

BESTEMMING

Op deze locatie is detailhandel en dienstverlening toegestaan. Een kinderdagverblijf is NIET mogelijk.

- woningen;
- detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- praktijkruimten, uitsluitend op de begane grond;

Winkel 1 (rechts) 691 m²

Dit betreft een winkel met een frontbreedte van ca. 20 m. Het overgrote deel van de winkel ligt iets verdiept (5 treden). De bevoorrading is eenvoudig te doen vanuit de Smaragdstraat, deze expeditieruimte loopt achter het pand door.

Winkelruimte : 477 m²

Expeditie (uitgang Smaragdstraat) : 150 m²

Overig (toilet, kantoor etc) : 64 m²

Totale huur : € 80.636 per jaar

Winkel 2 (midden) 300 m²

Dit betreft een zeer open en lichte vierkante winkelruimte met een expeditie die uitkomt op de Smaragdstraat. Deze winkel is geheel gelijkvloers.

Winkelruimte : 242 m²

Expeditie (uitgang Smaragdstraat) : 38 m²

Overig (toilet, kantoor etc) : 20 m²

Totale huur : € 53.819 per jaar





Omschrijving

Winkel 3 (hoek Smaragdstraat) 83 m²

Traditionele winkelruimte op de hoek, goed zichtbaar en geschikt voor diverse doeleinden.

Winkelruimte : 57 m²

Berging : 22 m²

Overig (toilet, etc) : 4 m²

Totale huur : € 15.070 per huur

PARKEREN

Het is betaald parkeren in de omgeving.

OPLEVERING

Het geheel wordt in de huidige staat als zijnde casco verhuurd, u krijgt wat u ziet.

De CV dient te worden nagezien.

Totale huur : € 150.000 excl BTW

Vraagprijs koop : € 1.950.000,- k.k.

HUURTERMIJN

Minimaal 3 jaar.

HUURPRIJSAANPASSING

De huurprijs wordt jaarlijks herzien op basis van de consumentenprijsindex (CPI) Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), mits dit geen verlaging tot gevolg heeft.





Omschrijving

HUURBETALING

De betaling van de huurprijs, servicekosten en BTW geschiedt steeds per maand bij vooruitbetaling. Huurder zal de huurprijs, en indien daarvan sprake is, het bedrag aan bijkomende kosten en omzetbelasting en de jaarlijkse servicekostenafrekening voldoen middels een aan de verhuurder of zijn beheerder af te geven machtiging tot automatische incasso.

ZEKERHEID

Huurder dient voor huuringangsdatum, maar uiterlijk een dag voor de datum van ingebruikname, aan verhuurder een waarborgsom te voldoen ter grootte van een betalingstermijn van 3 maanden huur inclusief servicevoorschot en omzetbelasting.

BTW STATUS

Verhuurder wenst te opteren voor BTW- belaste huur en verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen, zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW belaste verhuur.

HUUROVEREENKOMST

Huurovereenkomst wordt opgesteld conform het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model 2015, zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM), aangevuld met locatie specifieke- en verhuurdersbepalingen.

VOORBEHOUD

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van de verhuurder.

ALGEMEEN

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van Kleiweg 205 - 219 ROTTERDAM. Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Van Herk Bedrijfsmakelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



Kenmerken



Oppervlakte

1200 m²



Bouwjaar

1906



Parkeerplaatsen

betaald

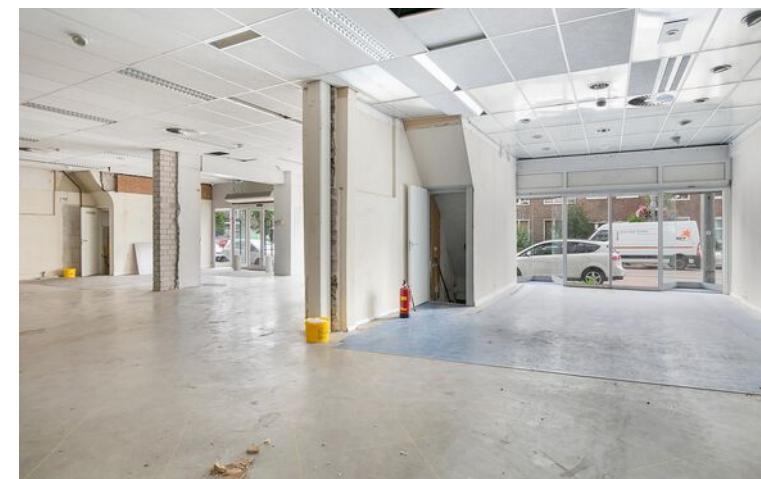


Energielabel

n.v.t.

Type object	Winkelruimte
Oppervlakte	1.200 m ²
Verdiepingen	1
Huurprijs	€ 150.000,- per jaar
Koopsom	€ 1.950.000,- k.k.
In units vanaf	83 m ²
Totale oppervlakte	1.200 m ²















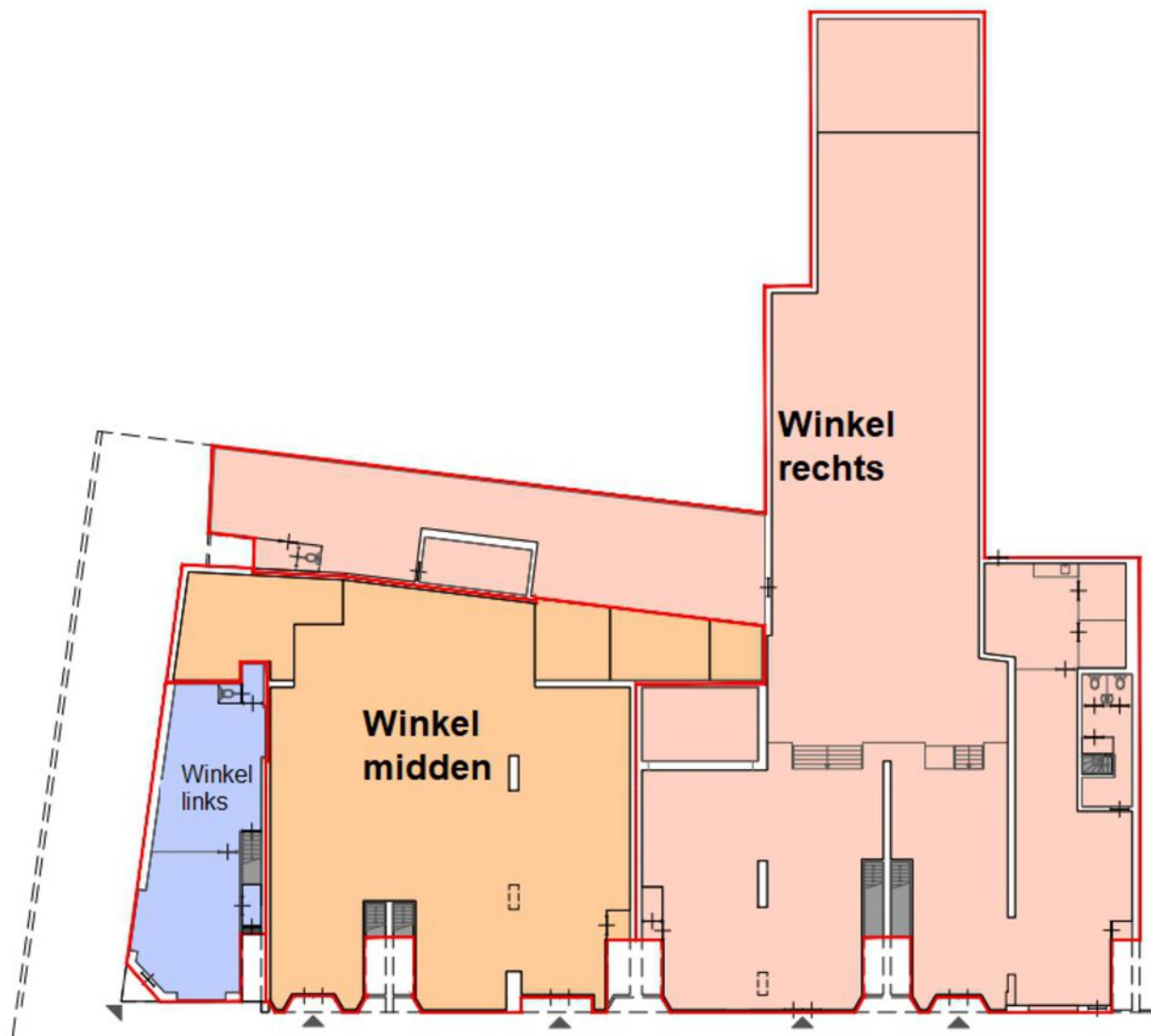
Virtueel bezichtigen

Klik op onderstaande iconen, of ga naar onze website, voor het bekijken van de video en de 360° foto's.





Plattegrond





Kadastrale gegevens

Adres

Kleiweg 205 - 219

Postcode/plaats

3051 XJ Rotterdam

Sectie/perceel

Sectie D , nummer 254





Ons team



Frederik Jan Hordijk

NVM Makelaar-Taxateur

06 19 07 75 61
fjhordijk@vanherk.nl



Jasper van Schijndel

Vastgoedadviseur

06 30 62 93 34
jvanschijndel@vanherk.nl



Kirsten Sallet

Commercieel Binnendienst
Medewerker

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl

**Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen?
Neem nu contact met ons op!**

010 414 76 00
bedrijven@vanherk.nl
vanherk.nl/bedrijven



Hoofdlijnen verkoopprocedure

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 6 weken tenzij anders overeengekomen.

4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht. Indien het object is verhuurd dan geldt dit ook voor reeds betaalde huurpenningen, servicekosten, borg en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder welke betaald zijn door huurder(s).

5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

6. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Wij stellen u graag in de gelegenheid om ook zelf of door een daartoe deskundig persoon een meting te laten verrichten. Indien u hiervan geen gebruik van maakt kunt u achteraf ook geen rechten aan onze meting ontleen.

7. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.



Hoofdpijnen verhuurprocedure

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met en in aanwezigheid van de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over o.a. huursom, servicekosten en overige levering van diensten door verhuurder, de opleveringsdatum, zal er een huurovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM / ROZ model. Bij verhuur stemt u er automatisch mee in dat wij een NVM Businessstoest ter bevestiging van uw goedheid als huurder mogen uitvoeren.

3. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verhurende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten

4. Waarborgsom/bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom gestort bij verhuurder ten grote van 3 maanden huur, servicekosten en alle overige betaalde diensten van verhuurder aan huurder inclusief BTW. In plaats van de waarborgsom kan huurder een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. De waarborgsom/bankgarantie is geen verkapte huur, bij opzegging dient u de huurpenning tot het einde van de huurperiode blijven voldoen. Na een correcte teruglevering van het gehuurde aan verhuurder zal deze de waarborgsom/bankgarantie retourneren.

5. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien blijkt dat de in artikel genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs.

N.B. Genoemde hoofdpijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verhuurder voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdpijnen nader uit te werken in de akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.



van>herk
bedrijfsmakelaars>



Contactgegevens

010 414 76 00

bedrijven@vanherk.nl

vanherk.nl/bedrijven