

Winkelcentrum De Schoof 144

3341 EB Hendrik-Ido-Ambacht

vanvliet | bedrijfsmakelaars
& adviseurs



Goed gesitueerde winkelruimte van ca. 120 m² in Winkelcentrum De Schoof

Winkelcentrum De Schoof 144 | Hendrik-Ido-Ambacht

Keurige winkelruimte met een frontbreedte van ca. 6 meter en een totale oppervlakte van ca. 120 m² b.v.o. gelegen op een goede locatie in Winkelcentrum De Schoof in Hendrik-Ido-Ambacht. De winkelruimte is gelegen tussen Oogwinkel de Groot (opticiens) en Gezondheidswinkel Hendrik-Ido-Ambacht. Aan de achterzijde van de winkelruimte bevindt zich een expeditiestraat ten behoeve van laden en lossen.

De winkelruimte is in de afgelopen jaren in gebruik geweest bij opticien Hans Anders.

Winkelcentrum De Schoof beschikt over een compleet en gevarieerd winkelaanbod met o.a. de supermarkten Jumbo en Lidl, Action, Hema, Kruidvat, Zeeman, Ter Stal, Shoeby, Livera, Smit Mode, King, Gall en Gall, Pearle, Beter Horen, Delifrance, Bakkerij Voordijk en Slagerij Boon. Het winkelcentrum beschikt tevens over ruime, gratis parkeergelegenheid.

Locatie:

Via de Graaf Willemlaan en de Antoniuslaan is rijksweg A16 (Rotterdam-Dordrecht-Breda) binnen enkele autominuten bereikbaar. De locatie biedt via de Emmasingel en Veersedijk tevens uitstekende verbindingen van en naar rijksweg A15 (Europoort-Rotterdam-Gorinchem).

Afmetingen:

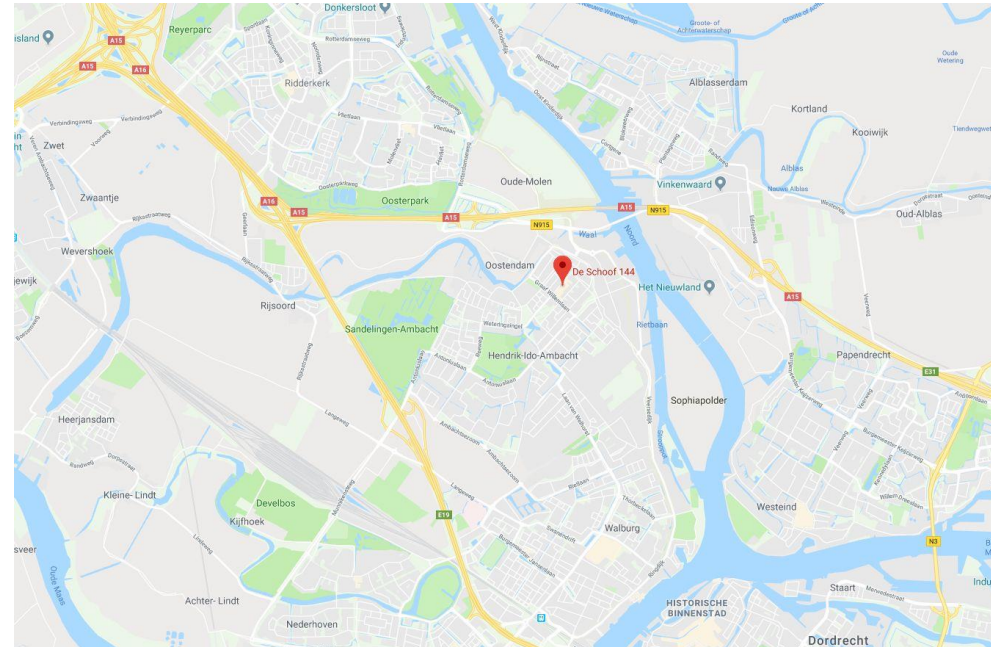
Ca. 120 m² winkelruimte (b.v.o.).

Parkeren:

Winkelcentrum De Schoof beschikt over een groot, gratis parkeerterrein aan de Beatrixsingel. Op het kleine parkeerterrein aan de Graaf Willemlaan geldt een blauwe zone.

Energielabel:

Energielabel D, geldig tot 11 januari 2030.





Bestemming:

Gemengd – 2. Ter plaatse zijn toegestaan:

- detailhandel en dienstverlening;
- maatschappelijk;
- horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1b van de lijst van horeca-activiteiten.

Voorzieningen/specificaties:

In de basis wordt de winkel casco opgeleverd. Tot het standaard (casco)opleverniveau behoren de volgende voorzieningen:

- frontbreedte ca. 6 meter;
- aluminium pui met dubbele deur in de voorgevel;
- luifel;
- betonnen vloer;
- dubbele deur ten behoeve van laden en lossen in de achtergevel.

De navolgende zaken zijn door de vertrokken huurder in de winkelruimte aangebracht en kunnen indien gewenst door huurder worden gebruikt:

- pvc-vloer;
- voorzetwanden afgewerkt met gesausd glasweefsel;
- systeemplafond met spot-verlichting;
- wandcontactdozen;
- verwarming door middel van cv-installatie met radiatoren en een warmtegordijn ter plaatse van de entree;
- koeling door middel van airco plafondunits;
- mechanische ventilatie;
- verblijfsruimte met pantry en toilet achterin de winkelruimte.

Vornoemde zaken maken echter geen onderdeel uit van het gehuurde.

Openingstijden Winkelcentrum De Schoof:

- maandag t/m donderdag : 9:30 t/m 17:30 uur;
- vrijdag : 9:30 t/m 21:00 uur;
- zaterdag : 9:00 t/m 17:00 uur.

Elke woensdag wordt van 09:00 t/m 15:00 de weekmarkt gehouden op het parkeerterrein aan de Beatrixsingel.



Reclamevoering:

Uitsluitend in overleg met en na goedkeuring van eigenaar/verhuurder.

Huurprijs:

€ 2.195,- per maand exclusief servicekosten exclusief bijdrage winkeliersvereniging exclusief BTW.

Servicekosten:

Nader te bepalen.

Winkeliersvereniging:

€ 5,- per m² exclusief BTW.

Huurperiode:

5 jaar met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

Huurbetaling:

Per maand vooruit door middel van automatische overboeking of automatische incasso.

Huurverhoging:

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van het ROZ-model (Raad van Onroerende Zaken) winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, vastgesteld in september 2012 met bijbehorende Algemene Bepalingen op 2 oktober 2012 gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief servicekosten inclusief BTW.

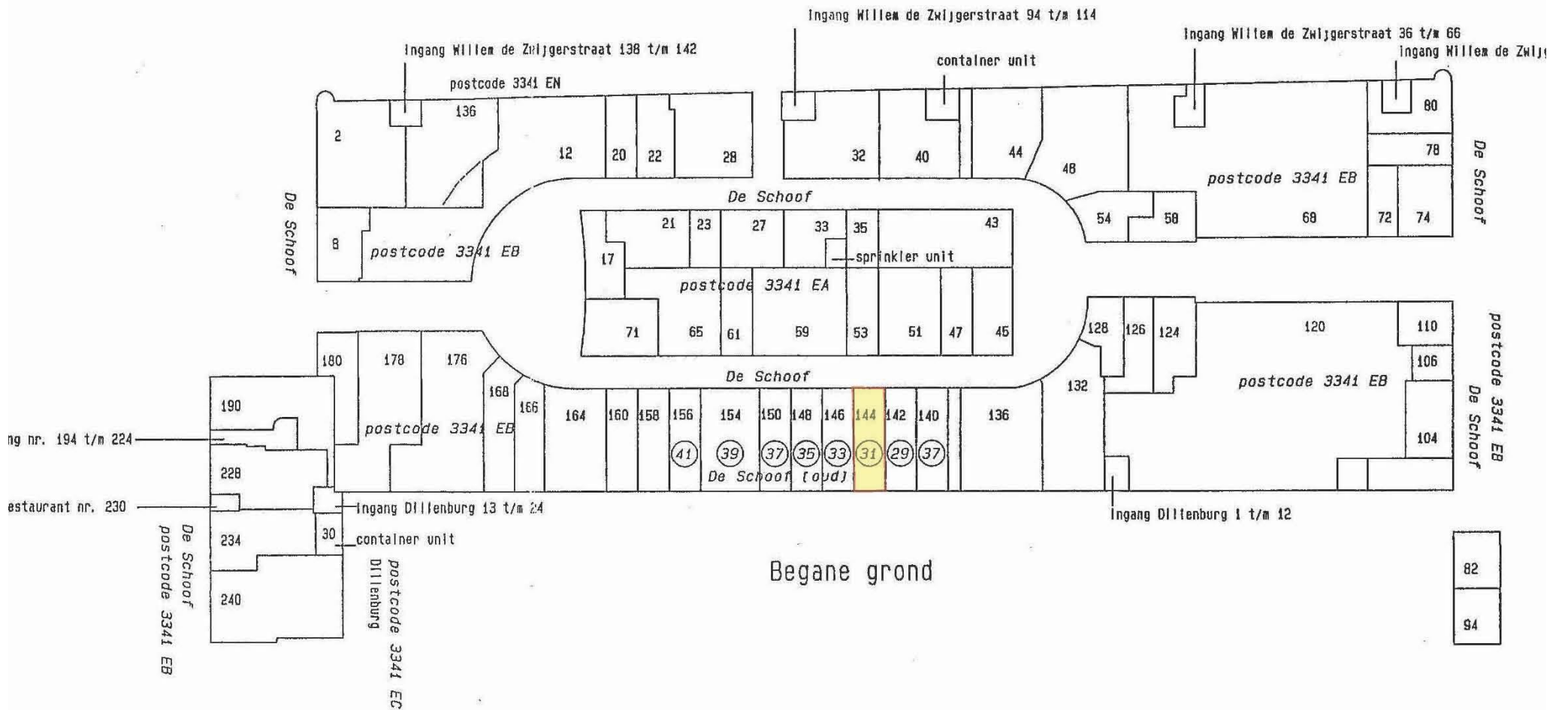
Omzetbelasting:

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Indien op basis van de nieuwe BTW-wetgevingsvoorstelling huurder niet meer aan het criterium meer dan 90% BTW-belaste prestaties verricht voldoet, en zodoende het verzoek om BTW-belaste verhuur niet geaccepteerd wordt, dan zal de huurprijs worden verhoogd met een nader door verhuurder vast te stellen percentage.

Oplevering:

Per direct beschikbaar.





Mogelijkheden zien. Kansen benutten.

Bij Van Vliet vindt u gedreven professionals die al geruime tijd bij ons werken en over een groot relatienetwerk en een flinke dosis ervaring en marktkennis beschikken. Zeker met betrekking tot de regio Rijnmond, Drechtsteden en Alblasserwaard.

Onze makelaars die zich bezig houden met beleggingen, verkoop/verhuur, aankoop/aanhuur en advisering zijn lid van NVM Business en VastgoedCert. De taxateurs zijn ingeschreven in de kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (Grootzakelijk) van het NRVV en zijn daarmee gecertificeerd taxateur. Zowel vanuit de NVM als vanuit het NRVV geldt de verplichting tot permanente educatie en periodieke toetsing, waardoor kwaliteit en kennis gewaarborgd blijven.

Ook voor vastgoedmanagement bent u bij ons aan het juiste adres. Onze afdeling vastgoedmanagement beheert ruim 300 bedrijfsobjecten, variërend van kleine units tot grootschalige kantoorgebouwen en bedrijfscomplexen.

Als u benieuwd bent naar wat wij voor u kunnen betekenen, bent u van harte welkom op ons kantoor. Meer informatie vindt u op www.vanvliet.net.

Meer informatie

Van Vliet Bedrijfsmakelaars B.V.

Bezoekadres:

Jhr. van Karnebeekweg 6b
2982 VL Ridderkerk

Correspondentieadres:

Postbus 111
2980 AC Ridderkerk

www.vanvliet.net
0180 - 43 43 43
info@vanvliet.net

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.