

PROJECTINFORMATIE

WINKELCENTRUM HOOGVLIET



TE HUUR

- Diverse winkelruimten
- Winkelcentrum Hoogvliet
- Gratis parkeren



ALGEMEEN

OMSCHRIJVING

Voor verhuur zijn diverse winkel- of horecaruimten beschikbaar in winkelcentrum Hoogvliet, welke in de volksmond ook wel 'winkelcentrum De Binnenban' genoemd. Het winkelcentrum heeft onlangs een 3^e KVO (Keurmerk Veilig Ondernemen) ontvangen en heeft een actieve winkeliersvereniging.

OPLEVERINGSNIVEAU

WINKEL-HORECARUIMTE

- De winkel-/horecaruimten worden als casco verhuurd.

De staat van oplevering zal ten tijde van de daadwerkelijke oplevering nader worden omschreven in een door huurder en verhuurder te ondertekenen proces verbaal van oplevering, waarin wordt aangegeven welke installaties en andere voorzieningen wel, en welke installaties en andere voorzieningen niet, tot het gehuurde behoren en waarin tevens een beschrijving van de staat van het gehuurde wordt gegeven, eventueel aangevuld met door partijen geparafeerde foto's.

OPPERVLAKTE

ADRES	OPPERVLAKTE
Binnenban	Vanaf ca. 64 m ² tot ca. 1.247 m ² winkelruimte
Middenbaan-Noord	Vanaf ca. 63 m ² tot ca. 171 m ² winkelruimte

LIGGING

Het winkelcentrum (met een oppervlakte van ca. 29.000 m²) is grotendeels om het plein 'de Binnenban' heen gebouwd. In 1994 werd Winkelcentrum Hoogvliet na een grondige renovatie heropend. Het centrum telt in totaal ruim 100 winkels. Het aanbod aan winkels is zeer divers. Er wordt dan ook een grote diversiteit aan producten en diensten aangeboden. Zowel grote bekende en erkende als kleinere lokale retailers alsmede diverse horecabedrijven zijn in het betreffende winkelgebied gevestigd.

Het winkelcentrum bedient met name de inwoners van Hoogvliet en nabijgelegen gemeenten zoals Rhoon, Spijkenisse en Poortugaal.

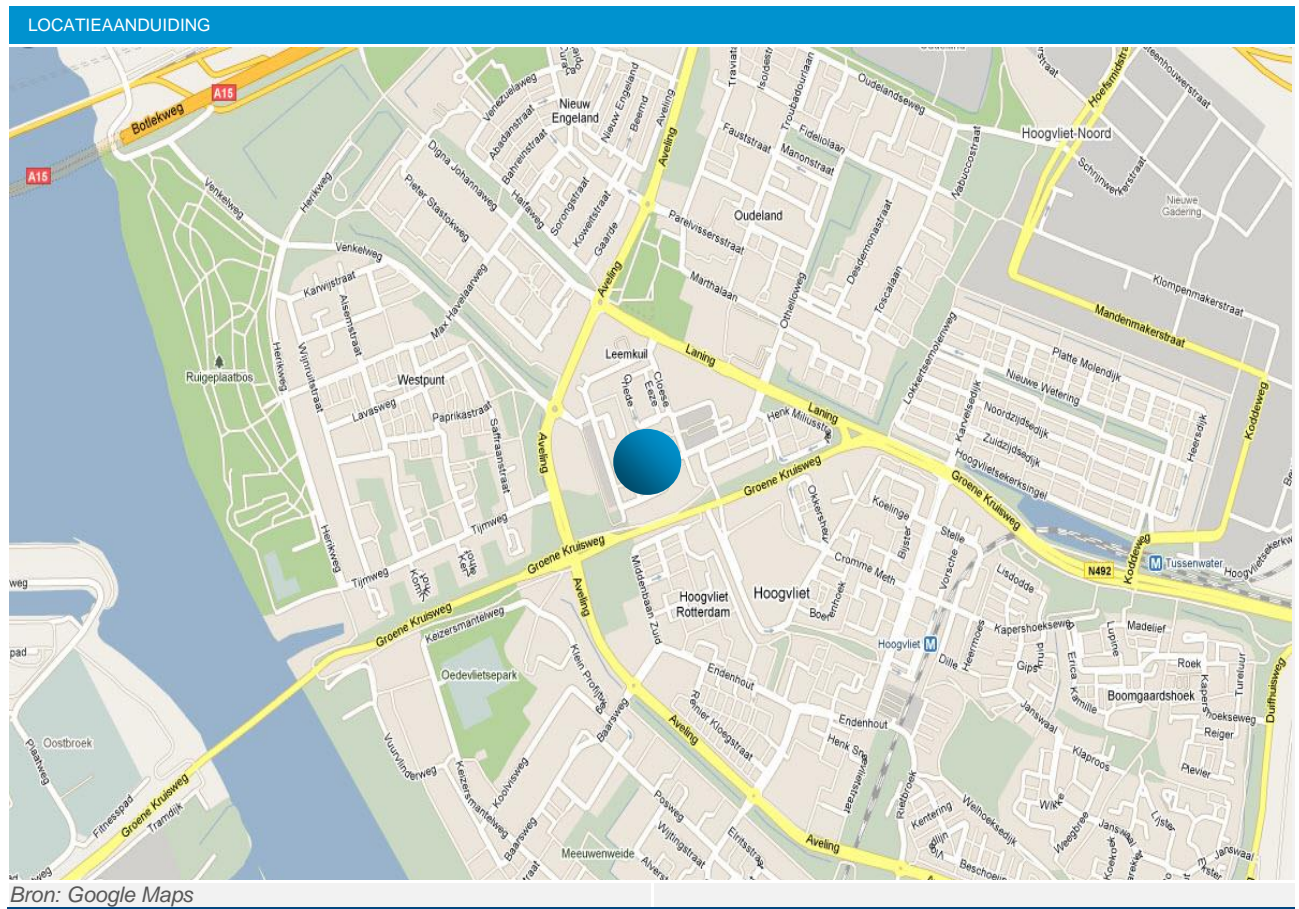
BEREIKBAARHEID

MET DE AUTO

De op- en afritten van rijksweg A15 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Er is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid in de omgeving.

MET HET OPENBAAR VERVOER

De bereikbaarheid is zowel per eigen vervoer als per openbaar vervoer goed te noemen. Haltes van bus en metro bevinden zich op loopafstand van het winkelgebied.



PARKEREN

Parkeren is mogelijk op één van de parkeerterreinen welke om het winkelcentrum zijn gelegen. Parkeren is gratis.

CONTRACT (HUUR)

HUURPRIJS

OPPERVLAKTE			
ADRES		HUURPRIJS	
Binnenban		Vanaf € 125,- tot € 400,-	Per m ² per jaar
Middenbaan-Noord		€ 300,-	Per m ² per jaar

Genoemde huurprijzen dienen vermeerderd te worden met de geldende BTW, service-, stook- en promotiekosten.

BTW

Bij het vaststellen van de huurprijs is uitgangspunt geweest dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij de wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van BTW, zodanig dat kan worden geopteerd voor een belaste (ver)huur. Indien een niet BTW belaste verhuur wordt overeengekomen zal een opslag op de huurprijs worden berekend.

SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten bedraagt op jaarbasis € 6,- per m² per jaar, exclusief B.T.W.

STOOKKOSTEN

Het voorschot stookkosten bedraagt op jaarbasis € 8,- per m² per jaar, exclusief B.T.W.

HUURBETALING

De huurbetaling geschiedt per kwartaal bij vooruitbetaling.

HUURCONTRACT

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), model oktober 2012.

HUURTERMIJN

Vijf jaar met een verlengingsperiode van vijf jaar

Of

Tien jaar met een verlengingsperiode van vijf jaar.

OPZEGTERMIJN

12 maanden.

ZEKERHEIDSTELLING HUUR

Ter meerdere zekerheid van nakoming van zijn verplichtingen zal huurder een bankgarantie stellen bij een erkende Nederlandse bankinstelling, ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met BTW.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringang, op basis van de Consumentenprijsindex, reeks CPI- alle huishoudens (2006 =100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

HUURPRIJSHERZIENING

Verhuurder heeft het recht om na een periode van 5 jaar toetsing en aanpassing van de huurprijs te verlangen en vervolgens steeds na een periode van tenminste 5 jaar de laatste huurprijsaanpassing aan de markt. Partijen zullen elkaar 3 maanden voor afloop van een huurtermijn schriftelijk berichten omtrent de gebruikmaking van de mogelijkheid de huurprijs te herzien.

AANVAARDING

In overleg.

BIJLAGE: FOTO'S



BIJLAGE: FOTO'S



BIJLAGE: : PLATTEGRONDTEKENING WINKELCENTRUM

