

Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Projectinformatie

TE HUUR

Commerciële-/winkelruimten

Winkelcentrum Bisonspoor Maarsssen



WAAROM WINKELCENTRUM BISONSPOOR VOOR U DE IDEALE PLEK IS

1. Winkelcentrum met hoogwaardige uitstraling
2. Uitstekende bereikbaarheid met ruime parkeergelegenheid
3. Primair en secundair verzorgingsgebied
4. Royaal winkel- en woonvoorzieningenniveau
5. Centraal gelegen in Nederland
6. Uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer

ADRES

Winkelcentrum Bisonspoor te Maarssen (3605 LB).

ALGEMEEN

Winkelcentrum Bisonspoor is gelegen in Maarssen, onderdeel van gemeente Stichtse Vecht, in de provincie Utrecht. Met ruim 80 winkels en horecagelegenheden kent het winkelcentrum een zeer divers aanbod van zowel nationale als internationale retailers, waaronder o.a. de Albert Heijn, Hema, Action, Nelson, Shoeby, Vero Moda en de Hunkemöller. Het winkelcentrum kent een goede balans tussen dagelijkse boodschappen, persoonlijke verzorging, mode en dienstverlening.

Bisonspoor 2020 is de projectnaam voor de herontwikkeling in de wijk Bisonspoor rondom het winkelcentrum en omvat onder andere de bouw van een business center, waar meer dan 50 kantoorhuurders in zijn gevestigd, de herbouw van een (grotere) parkeergarage, de renovatie van het winkelcentrum, en (her)ontwikkelingen op diverse delen van het terrein en de openbare ruimte rondom het winkelcentrum. Er zijn ook plannen om in de nabije toekomst ca. 700 nieuwe woningen te realiseren. Dit gaat onder andere een positieve economische impuls afleveren en een gevarieerder woon-, werk- en winkelklimaat.

De renovatie van het winkelcentrum is in volle gang, zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde. Dit maakt huren in het winkelcentrum nu nóg aantrekkelijker en draagt naar verwachting bij aan een prettige en meer hedendaagse winkelervaring met een hoogwaardige verblijfskwaliteit.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Per Auto

Het winkelcentrum is via de Rijksweg A2 goed bereikbaar met de auto.

Per openbaar vervoer

Met het openbaar vervoer is het centrum uitstekend bereikbaar. Winkelcentrum Bisonspoor ligt direct aan het CS Maarssen en de haltes van buslijnen 5, 37, 38, 39 en 126 welke in directe verbinding staan naar Utrecht en Breukelen.



OPLEVERINGSNIVEAU

De commerciële-/winkelruimten worden in de huidige casco staat opgeleverd inclusief o.a.:

- winkelpui;
- basis sprinklernet (bovennet);
- aansluitpunten elektra, water en riolering.

OPPERVLAKTE

Voor verhuur zijn de onderstaande units beschikbaar:

Begane grond

UNIT	UNIT M ²	NUMBER	PURPOSE	RENT /M ²	Availability
0.003	149.3	1001	Horeca	€ 400	Available
0.003a	87.8	1001-T	Terrace	€ 115	Available
0.005	73.1	1004	Retail	€ 475	Available
0.008	154.9	1007	Retail	€ 325	Available
0.010	125.7	tbd	Retail	€ 200	Available
0.031	165.4	1055-56	Retail	€ 300	Available
0.070	261.0	tbd	Retail/horeca	€ 250	Available
0.083	69.3	1089	Retail	€ 400	Available
0.085	69.3	1090	Retail	€ 425	Available
0.120	57.4	1140	Retail	€ 475	Available
0.137	187.7	1126	Retail	€ 250	Available

1e verdieping

UNIT	UNIT M ²	NUMBER	PURPOSE	RENT /M ²	Availability
1.002	306.6	2005	Retail	€ 300	Available
1.007	68	2011	Retail	€ 250	Available
1.024	519.6	2034	Retail	€ 100	Available
1.025	132.5	2036	Retail	€ 225	Available
1.026	118.5	2036a	Retail	€ 225	Available
1.034	211.4	2057	Retail	€ 285	Available

Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.



PARKEREN

De parkeergarage is voorzien van 5 parkeerlagen, ruim 1.100 parkeerplaatsen, elektrische laadpalen en overdekte verbodingsbrug richting het winkelcentrum. Parkeren is voor bezoekers van het winkelcentrum de eerste 4 uur gratis.

GEbruikersMOGELIJKHEDEN

Winkelcentrum Bisonspoor valt binnen het bestemmingsplan: Maarssebroek Woongebied (2012-10-31) en luidt de enkelbestemming Centrum. De aangewezen gronden binnen Centrum zijn onder meer bestemd voor:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen met een publieksgericht karakter (baliefunctie);
- horeca in de categorieën h3 tot en met h7 op de 1e bouwlaag;
- kiosk;
- cultuur en ontspanning op de 1e en 2e bouwlaag;
- sport op de 1e en 2e bouwlaag;
- terrassen al dan niet overkapt;
- onderwijs;
- standplaatsen en evenementen;

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de Gemeente Stichtse Vecht.

HuurPRIJS

De huurprijzen variëren van € 200,- per m² tot € 475,- per m² per jaar, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten (voorschot leveringen en diensten) bedragen € 46,50 per m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen, als verrekenbaar voorschot (prijsspeil huuringangsdatum).

PROMOTIEBIJDRAGE

De promotiebijdrage bedraagt € 10,60 per m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen (prijsspeil huuringangsdatum).

PARKEERBIJDRAGE

De parkeerbijdrage bedraagt € 12,10 per m² per jaar te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, per maand vooruit te voldoen (prijsspeil huuringangsdatum).



STARTENDE ONDERNEMING

Mocht u voornemens zijn een (nieuwe) onderneming te beginnen op Winkelcentrum Bisonspoor ontvangt verhuurder graag een ondernemings- en financieringsplan bestaande uit:

- Wijze van gebruik en branche;
- Moodboard van het te voeren concept (impressies);
- Financieringswijze;
- Omzetprognose (komende 5 jaar);
- Geschatte (af)bouwkosten;
- Eigen ervaring (kort c.v.) / referenties.

Aan de hand van het ondernemings- en financieringsplan zal verhuurder een besluit nemen of uw onderneming aansluit bij de wensen en eisen van Winkelcentrum Bisonspoor.

Voor vragen met betrekking tot het ondernemings- en financieringsplan verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor.

BRANCHERING

Om ervoor te zorgen dat Winkelcentrum Bisonspoor bestaat uit ondernemers die elkaar aanvullen en niet met elkaar concurreren bepaalt verhuurder vooraf of het mogelijk is om de gewenste mix te maken van een gevarieerd winkelaanbod.

Op deze manier ontstaat er een interessante en diverse mix aan ondernemers die het winkelcentrum aantrekkelijker maken voor het winkelend publiek en de nieuwe (potentiële) ondernemers. Dat zorgt voor een duidelijke en eigen identiteit van het winkelcentrum.

Voor vragen met betrekking tot de gewenste mogelijkheid van uw onderneming of exploitatie verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor.

KOSTEN NUTSBDRIJVEN

Rechtstreeks door huurder te voldoen aan desbetreffende nutsbedrijven.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

HURTERMIJN

5 (vijf) jaar met een verlengingsperiode van 5 (vijf) jaar. Langere huurperioden zijn bespreekbaar.

OPZEGTERMIJN

Uiterlijk 12 (twaalf) maanden voor het aflopen van een huurtermijn.



HUURPRIJSINDEXERING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het jaargemiddelde prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

AANVAARDING

In overleg.

B.T.W.

Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Indien huurder niet aan het 90% criterium voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Alsdan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd dat het voor verhuurder ontstane nadeel volledig wordt gecompenseerd.

HUUROVEREENKOMST

Gebaseerd op het model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW, zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 17 september 2012. Van deze overeenkomst maken deel uit de bijhorende "Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290A BW", gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 58/2012.

Bijzonderheden

Deze objectinformatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Aan de in deze brochure vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfmakelaars B.V. / IBG

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

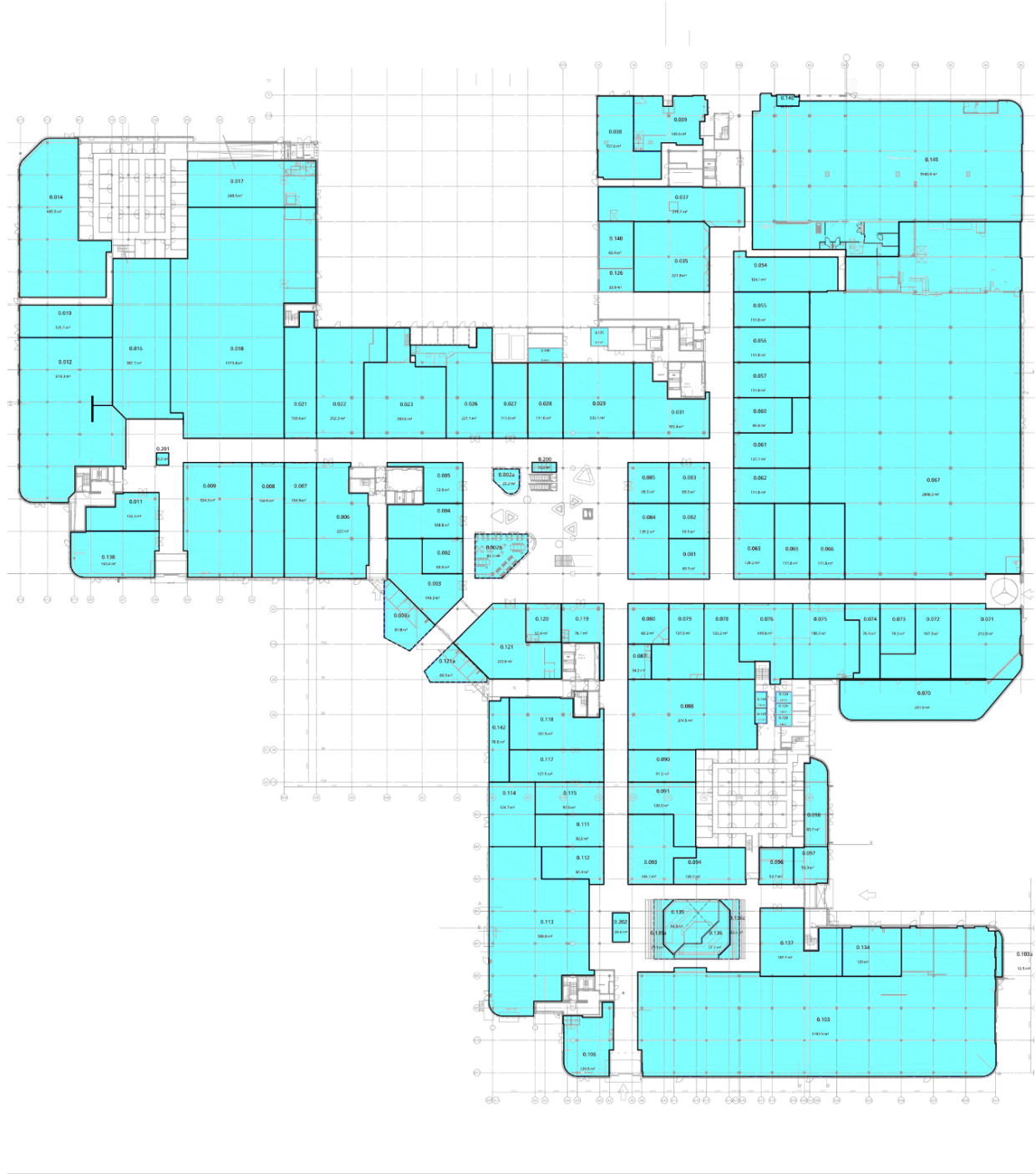
T: 030 – 233 11 16

E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfmakelaars.nl

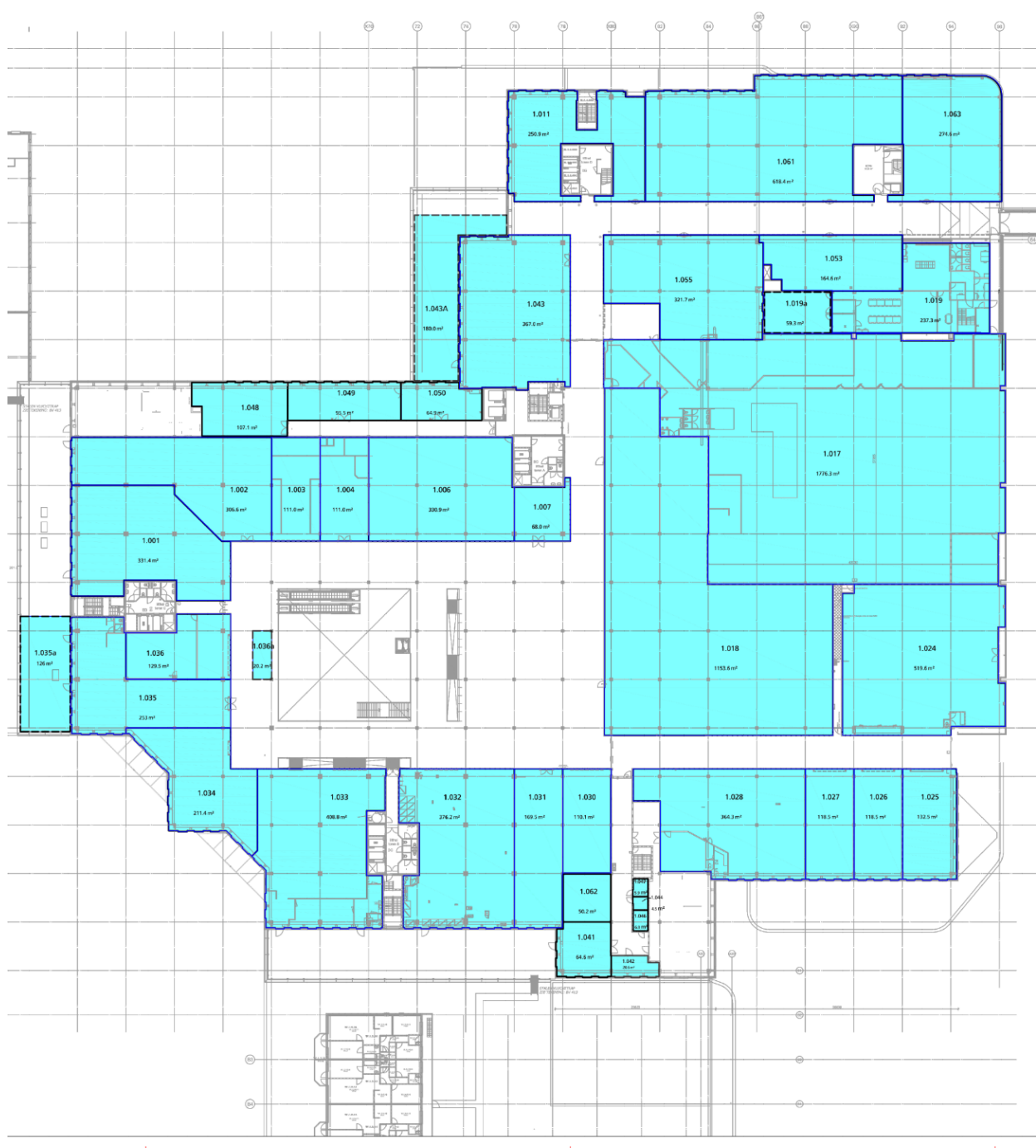


SITUATIEPLATTEGROND BG





SITUATIEPLATTEGROND 1ste VERDIEPING



FOTO'S





FACTSHEET



BISONSPoor COMPLEX

Het Bisonspoor complex bestaat uit een groot integraal complex waar wonen, werken en winkelen onder één dak is gehuisvest, gelegen in de kern van Maarssebroek, naast het bus- en treinstation van Maarsse.

Functies

- Bedrijven
- Economisch
- Toeristisch/recreatief
- Gezondheidszorg
- Voorzieningen

Algemeen Bisonspoor

- Aantal inwoners: Stichtse Vecht 65k / Maarssebroek 23k
- Gelegen naast bus- en treinstation van Maarsse
- Gelegen aan gebiedsontsluitingsweg diverse wijken Maarssebroek P&R
- Locatie wekelijkse markt Politiekantoor
- Zwembad Bibliotheek Tankstation

Overdekt winkelcentrum

Ca. 40.000 m²

Ruim 80 winkels
waarvan



ca. 15 horeca-
gelegenheden



en 3
supermarkten

Bowlingcentrum



1125 parkeerplaatsen

in de overdekte
parkeergarage



Regelmatig tijdelijke evenementen

Bezoekers Winkelcentrum



4 tot 4,5 miljoen bezoekers
winkelcentrum per jaar



35-65 jaar

Bovengemiddeld bezoek van
huishoudens met gemiddeld tot
bovengemiddeld besteedbaar
inkomen.

Huishoudens gemiddeld 2,47 personen

Gemiddeld bezoek: 2,5 x per week

Gemiddelde bezoekduur: 42 minuten per keer (boven landelijke benchmark)



komt met de auto



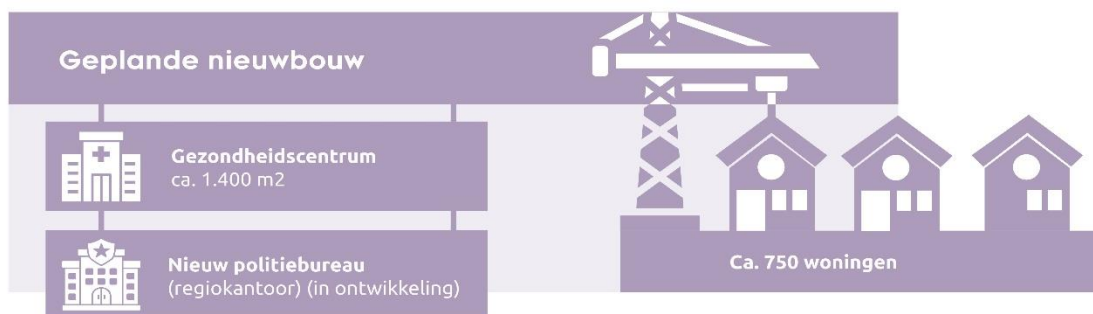
komt met de fiets



komt met te voet



komt met het ov



LOCATIE

