

Keizerswaard 95 te (3078 AL) Rotterdam



Winkelruimte ca. 129 m² op de begane grond van
overdekt winkelcentrum 'Keizerswaard'

HUURPRIJS € 39.950,00 per jaar

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 39.950,00 per jaar, exclusief BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Nee

Opleveringsniveau

Casco

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

€ 510,00 per maand, exclusief BTW

Betalingen

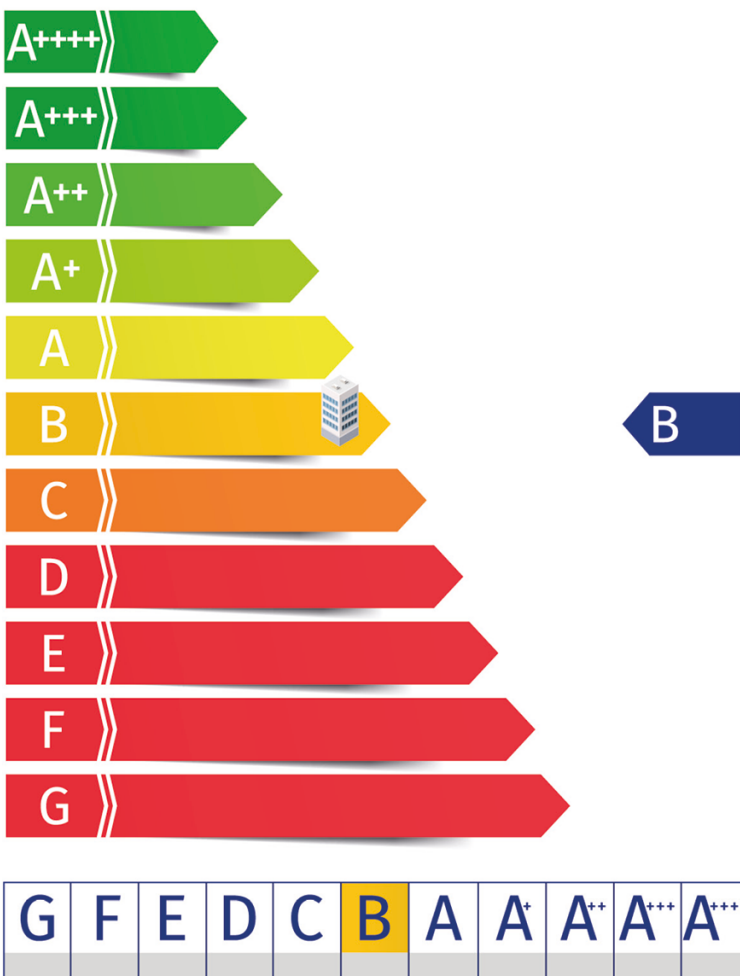
Per maand

Datum van oplevering

In overleg

Totale oppervlakte

Ca. 129 m²





Omschrijving

Algemeen

Winkelruimte gelegen in het overdekte winkelcentrum Keizerswaard (www.keizerswaard.nl) in hartje IJsselmonde. Het winkelcentrum telt meer dan 80 ondernemers o.a.: Albert Heijn, Jumbo, Dirk en Lidl maar ook buitenlandse speciaalzaken, Action, HEMA, TUI reisbureau, Etos, Cigo, M&S mode, Pearle, Specsavers, Wibra, Zeeman, van Haren en Bram Ladage.

De beschikbare ruimte ligt ingesloten tussen HEMA en een juwelier en schuin tegenover Pearle en TUI reisbureau.

Kadastrale aanduiding

Gemeente IJsselmonde, Sectie D, Nr. 3639.

Indeling

Ca. 129 m² winkelruimte gelegen op de begane grond.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Vervolg omschrijving

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Bijkomende kosten

€ 510,00 per maand, exclusief BTW, ten behoeve van bijkomende leveringen en diensten voor de openbaar toegankelijke ruimten (schoonmaak) en voor de algemene activiteiten winkelcentrum.

De werkelijke servicekosten zullen worden doorbelast op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Zekerheidsstelling

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Datum van oplevering

In overleg, kan spoedig.

Wijze van oplevering

De ruimte wordt vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) opgeleverd in de alsdan aanwezige (casco) staat.

Energielabel

Het object heeft een energieklassering B, energieindex 1,13 en is geldig tot 25 november 2029.

Gebruik

Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoopruimte in de zin van artikel 7: 290 BW. Horeca is niet toegestaan.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

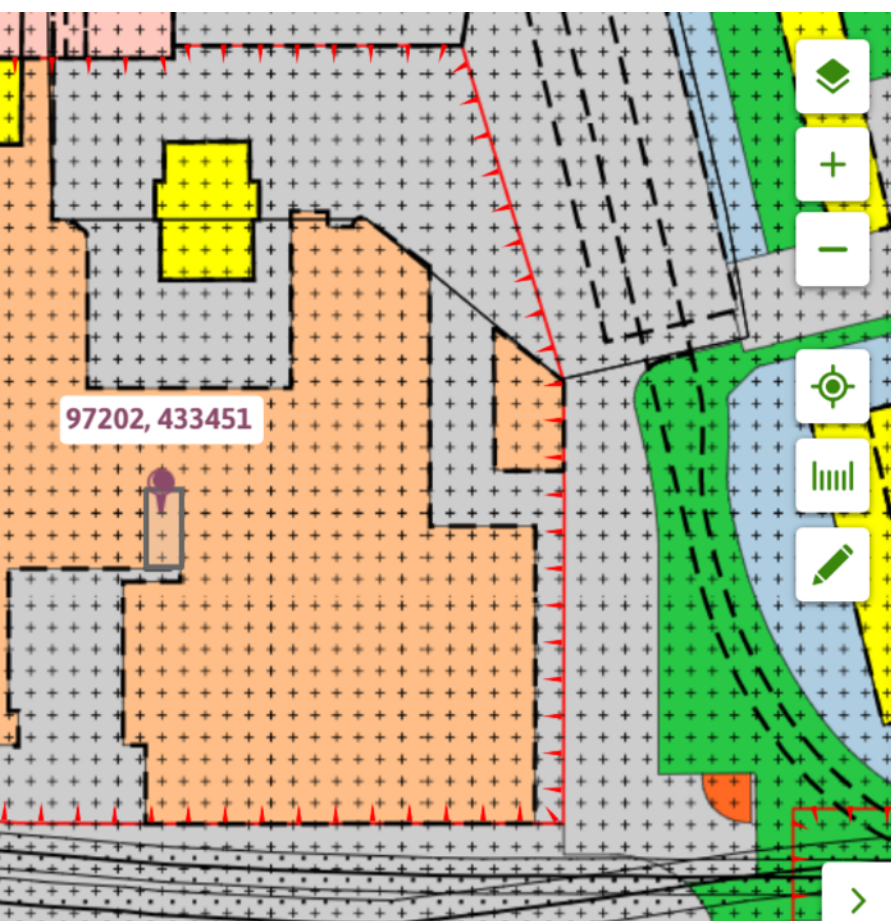
Bestemmingsplan

Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Rotterdam. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'IJsselmonde Centrum' vastgesteld bij Raadsbesluit van 24 oktober 2012 en heeft de enkelbestemming 'Gemengd-2' en de dubbelbestemming 'waarde-archeologie-3' en of wetgevingszone 'wijzigingsgebied-1'.

De voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, op de begane grond; alsmede op de 1e verdieping, voorzover aanwezig ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- dienstverlening aan Keizerswaard 22 en 164, Groeninx van Zoelenlaan 123 en 125, op de begane grond; alsmede op de 1e verdieping, voorzover aanwezig ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- horeca aan Keizerswaard 68, Herenwaard 82 en Maarschalkerwaard 55, op de begane grond; alsmede op de 1e verdieping, voorzover aanwezig ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', tevens voor een parkeerdek, met bijbehorende op- en afritten;
- voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals erf, ontsluitingswegen en -paden, passages, laad- en loshoven, bevoorradingsgangen, liften, trappenhuizen, openbaar nutsvoorzieningen e.d.;
- 'Waarde - Archeologie - 1' resp. 'Waarde - Archeologie - 3', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl



IJsselmonde-Centrum

Bestemmingsplan Gemeente Rotterdam

meer kenmerken ▾

onherroepelijk 24-10-2012 - geheel onherroepelijk

Plekinfo Regels Bijlagen Toelichting Bijlagen

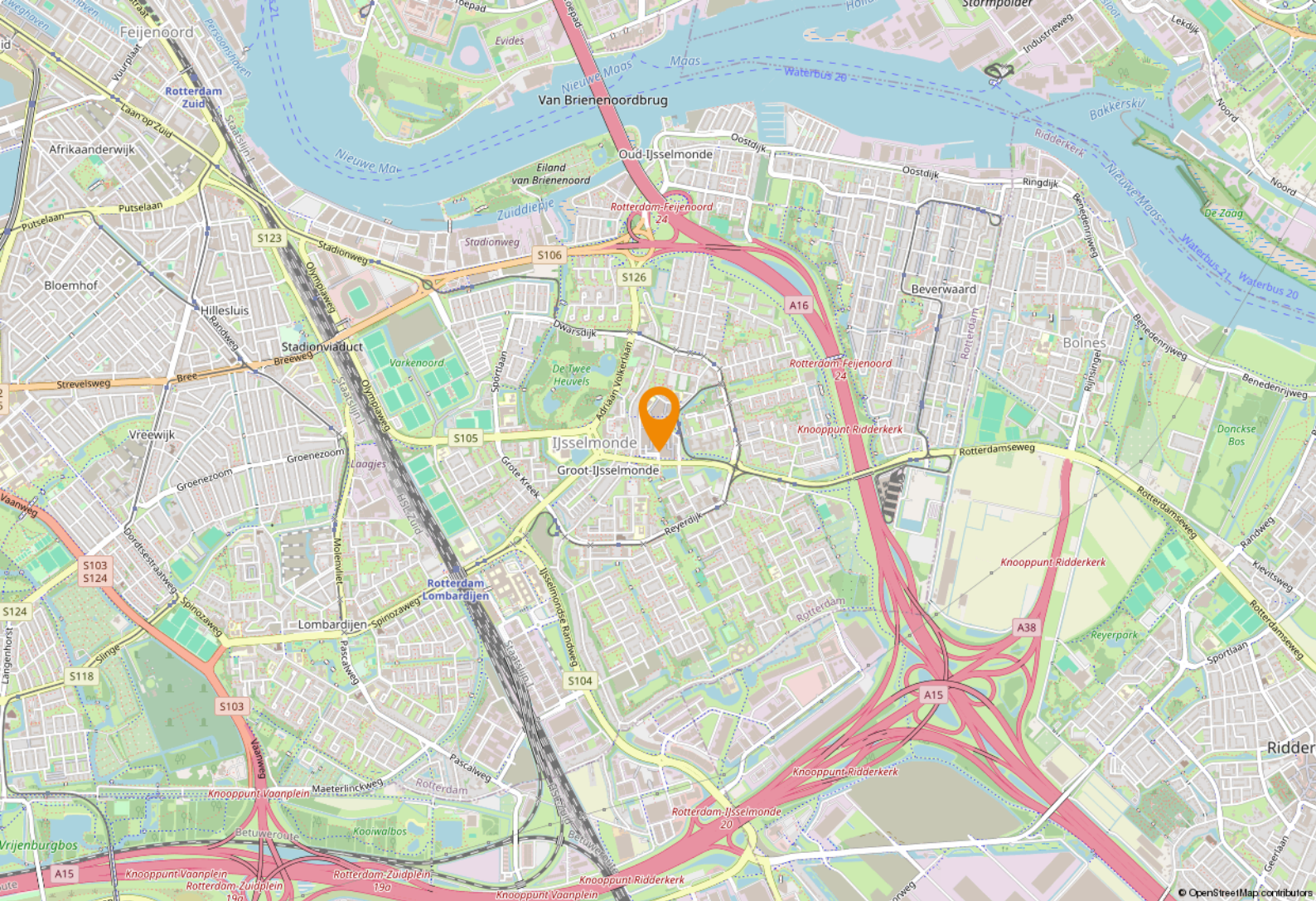
Bestemmingsvlakken (2)

 **Gemengd - 2** >

 **Waarde - Archeologie - 3** >

Gebiedsaanduidingen (1)

 **wro-zone - wijzigingsgebied - 1** >



Locatie

Parkeren

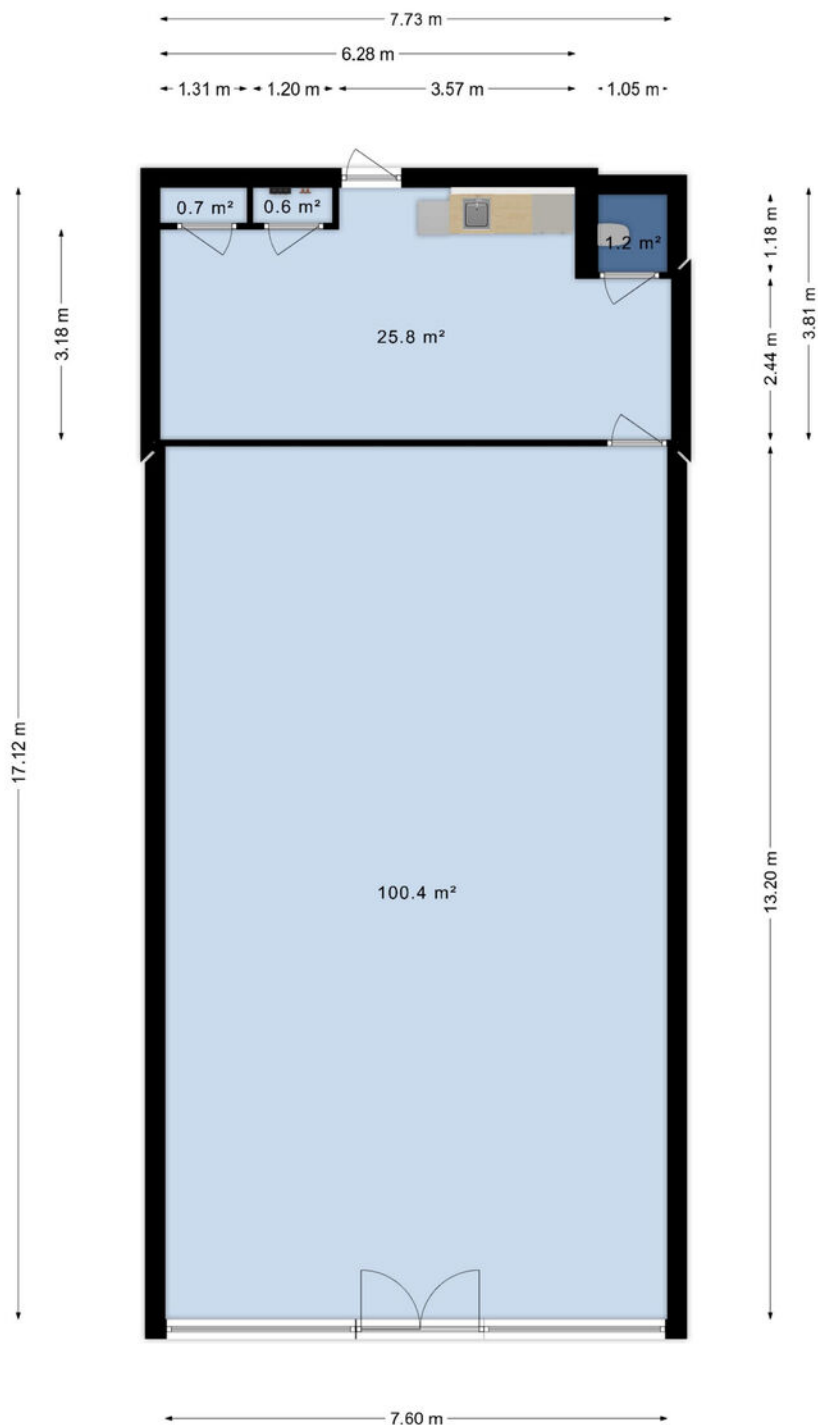
Ruim voldoende parkeergelegenheid (betaald) rondom het winkelcentrum en op het parkeerdek (entree via Groeninx van Zoelenlaan). Parkeertarief voor de eerste anderhalf uur bedraagt € 0,50.

Bereikbaarheid

Het winkelcentrum is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer (bus/tram) door de ligging naast het OV-Knooppunt Keizerswaard, alsmede met de auto door zijn gunstige ligging ten opzichte van de A15/A16.



Plattegrond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.129 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Ted Rommelse

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Rikki Hofmeester

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner

Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com

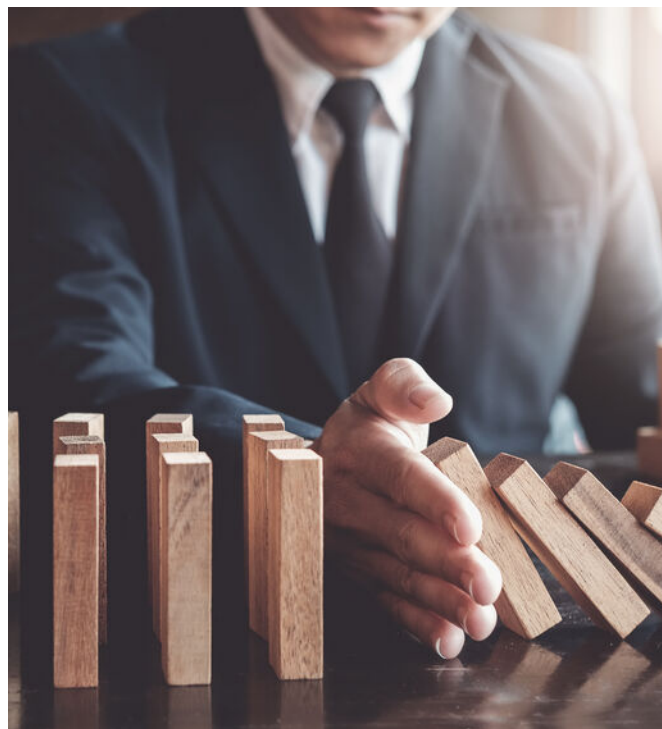


Ooms.com
Makelaars

Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Schade aan de bestuurder en passagier is verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of op het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?
Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.