

Lusthofstraat 54 B te (3062 WN) Rotterdam



Ca. 83 m² winkelruimte begane grond,
alsmede ca. 81 m² in de kelder

HUURPRIJS € 3.150,00 per maand

exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 3.150,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Nee

Opleveringsniveau

In huidige staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

Niet van toepassing

Betalingen

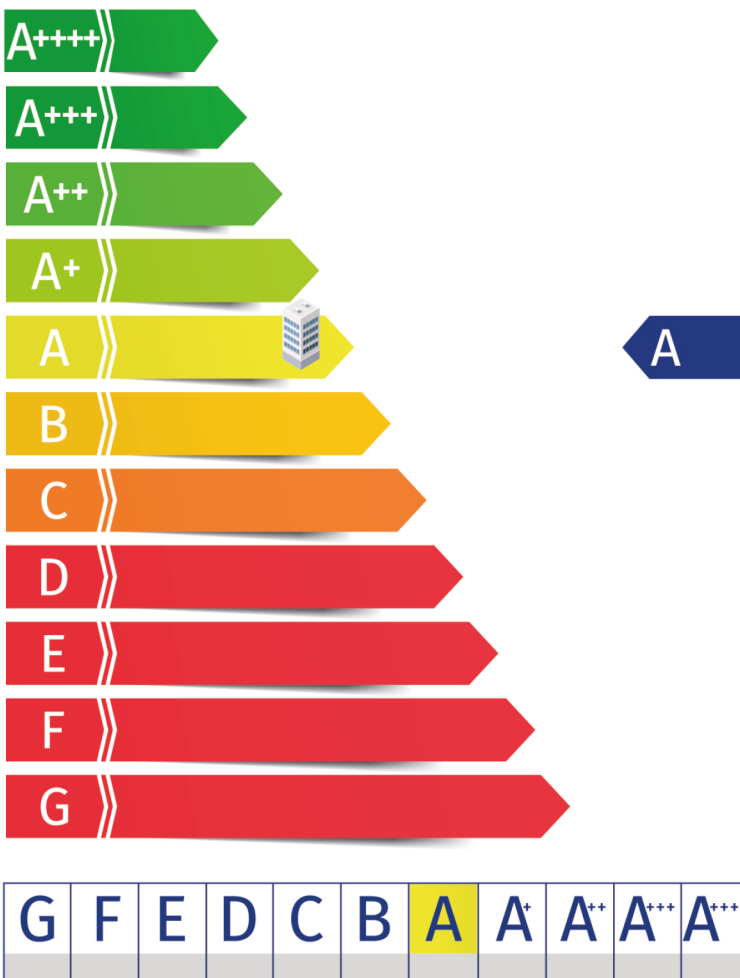
Per maand

Datum van oplevering

In overleg

Totale oppervlakte

Ca. 164 m²





Omschrijving

Algemeen

Op hoek met Lambertusstraat gelegen winkelruimte, in dé winkelstraat van Kralingen, in het hart van de chique oude Rotterdamse wijk.

Aan de Lusthofstraat zijn zowel landelijke ketens (Albert Heijn, Aldi, Kruidvat, Primera, Blokker, Brainwash, Ekoplaza en HEMA) als lokale ondernemers (Bloemenboetiek 't Bolletje, Westerkaatje Traiteur, JC Hair, Brillemans optiek, Scharrelslagerij Thijs van den Kieboom & Master's Tea & Coffee) gevestigd, wat zorgt voor een diverse mix in winkelaanbod.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Kralingen, sectie F, nummer 1795, groot één are en vijf centiare.

Indeling

Ca. 83 m² winkelruimte gelegen op de begane grond, alsmede ca. 81 m² in de kelder.

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

Thans niet van toepassing, eventueel nader te bepalen.

BIZ bijdrage

Het gehuurde bevindt zich in een Bedrijfs-investeringszone (BIZ). Dit heeft tot gevolg dat er een bestemmingsbelasting kan gelden. De BIZ-bijdrage is een bestemmingsbelasting die op verzoek van ondernemers wordt geheven om met de opbrengst activiteiten in de openbare ruimte en op internet van en voor deze ondernemers te realiseren.

De BIZ bijdrage komt voor rekening van huurder.

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.

Energie label

Het object heeft een energielabel A, energie-index 0,42 en is geldig tot 10 december 2029.

Wijze van oplevering

Het object zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in huidige staat met navolgende voorzieningen.

- Pantry*;
- Toilet*;
- Airco (tbv verwarmen/koelen winkelruimte)*;
- Systeemplafond*;
- Vloerafwerking*;
- Krachtstroom*.

Bovengenoemde voorzieningen worden door verhuurder 'om niet' aan huurder ter beschikking gesteld.

Huurder dient deze voorzieningen gedurende de huurperiode goed te onderhouden, eventuele vervanging en/of reparatie komt voor rekening van huurder. Verhuurder heeft hierover dus geen onderhouds-, vervangings- en/of reparatieplicht.

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 'Kralingen-West', vastgesteld bij Raadsbesluit van 22 januari 2014 en heeft de enkelbestemming 'Gemengd-1' met als dubbelbestemming 'Waarde Archeologie-3'. De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen op de bg en op de verdiepingen;
 - uitsluitend op de begane grond;
- b. bedrijven t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels;
- c. detailhandel;
- d. dienstverlening;
- e. kantoren;
- f. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de geluidsgevoelige functies genoemd in artikel 1 van deze regels, uitsluitend op de bg;
- i. tpv de functieaanduiding 'horeca' tevens voor horeca, uitsluitend op de begane grond met dien verstande aan de Oudedijk 152, 222a, 222b horeca tevens is toegestaan op de 1e verdieping;
- j. horeca, elk ter grootte van max. 200 m² b.v.o per vestiging in de volgende twee straten: Lusthofstraat (max. twee vestigingen) en Oudedijk (max. twee vestigingen);

Specifieke gebruiksregels:

8.3.2 Bedrijfsgebonden kantoren

Bedrijfskantoren mogen per bedrijf niet meer dan 50% van het totale b.v.o. van het betreffende bedrijf innemen tot een max. van 3000 m² b.v.o.

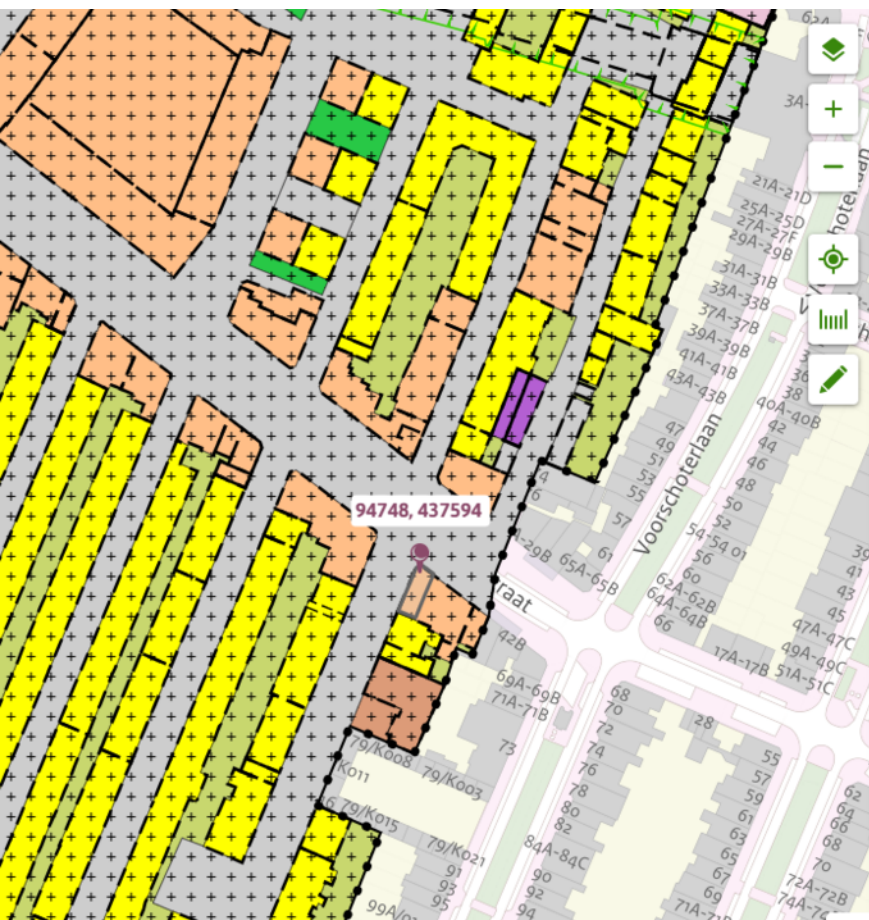
8.3.3 Zelfstandige kantoren

Zelfstandige kantoren mogen elk niet groter zijn dan 1000 m² b.v.o., met uitzondering van die kantoren welke op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan groter zijn; deze grotere maat geldt dan als maximum.

8.3.4 Detailhandel

Detailhandelsvestigingen mogen elk niet groter zijn dan 200 m² b.v.o., met uitzondering van die vestigingen welke op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan groter zijn; deze grotere maat geldt dan als maximum.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Kralingen-West

Bestemmingsplan Gemeente Rotterdam

meer kenmerken

onherroepelijk 22-01-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen Toelichting Bijlagen Gerelateerd Overig


Bestemmingsvlakken (2)

 **Gemengd - 1** >


 **Waarde - Archeologie - 3** >

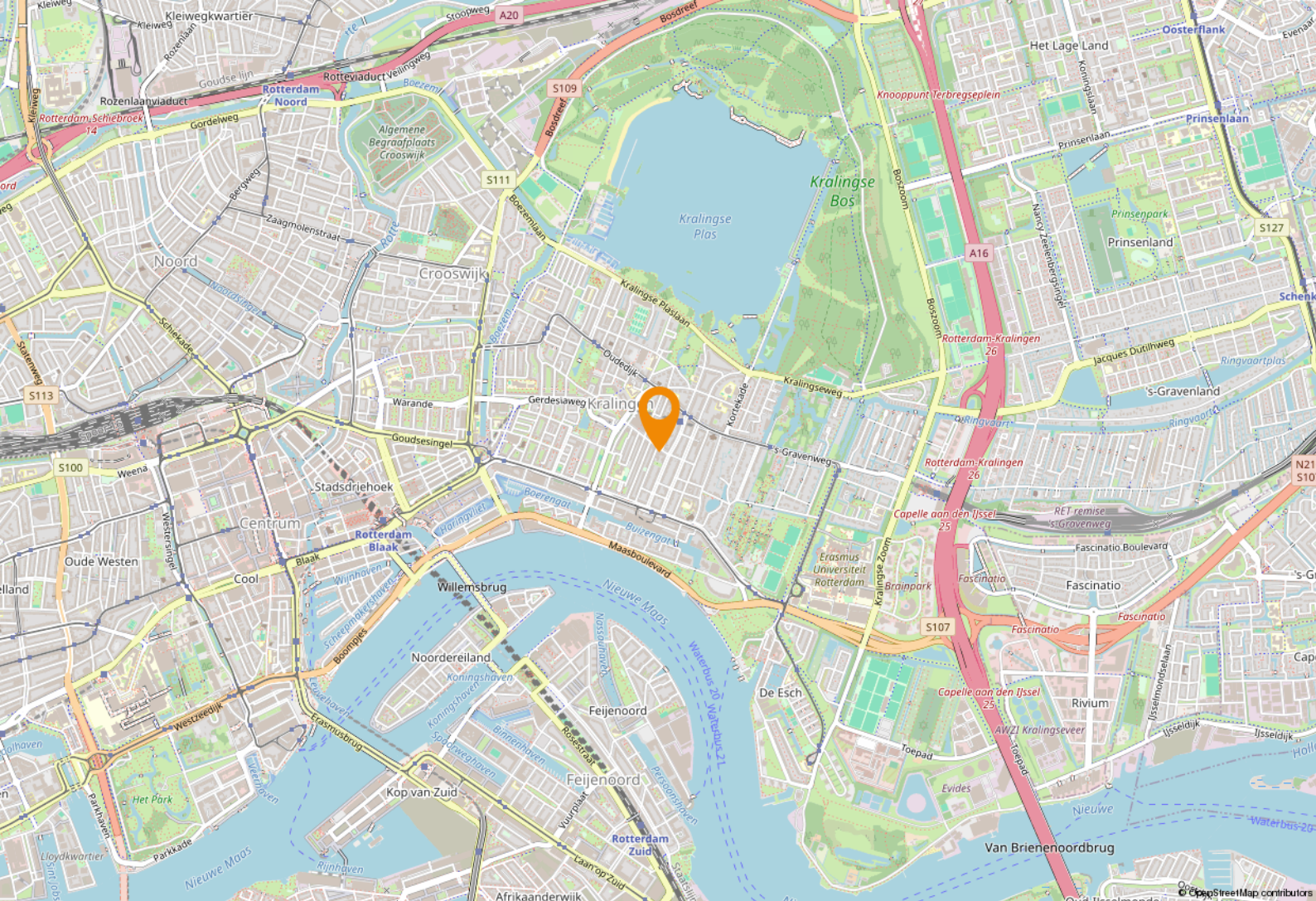
Maatvoeringen (2)

Maximum goothoogte (m) (1)

 **Maximum goothoogte (m): 12**

Maximum bouwhoogte (m) (1)

 **Maximum bouwhoogte (m): 15**



Locatie

Bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer.

De op-/afrit van rijksweg A16 is binnen 5 autominuten bereikbaar.

Met metro lijn A, B en C (station Voorschoterlaan) en tramlijn 21 en 24 (halte Willem Ruyslaan) of tramlijn 7 (halte Voorschoterlaan).

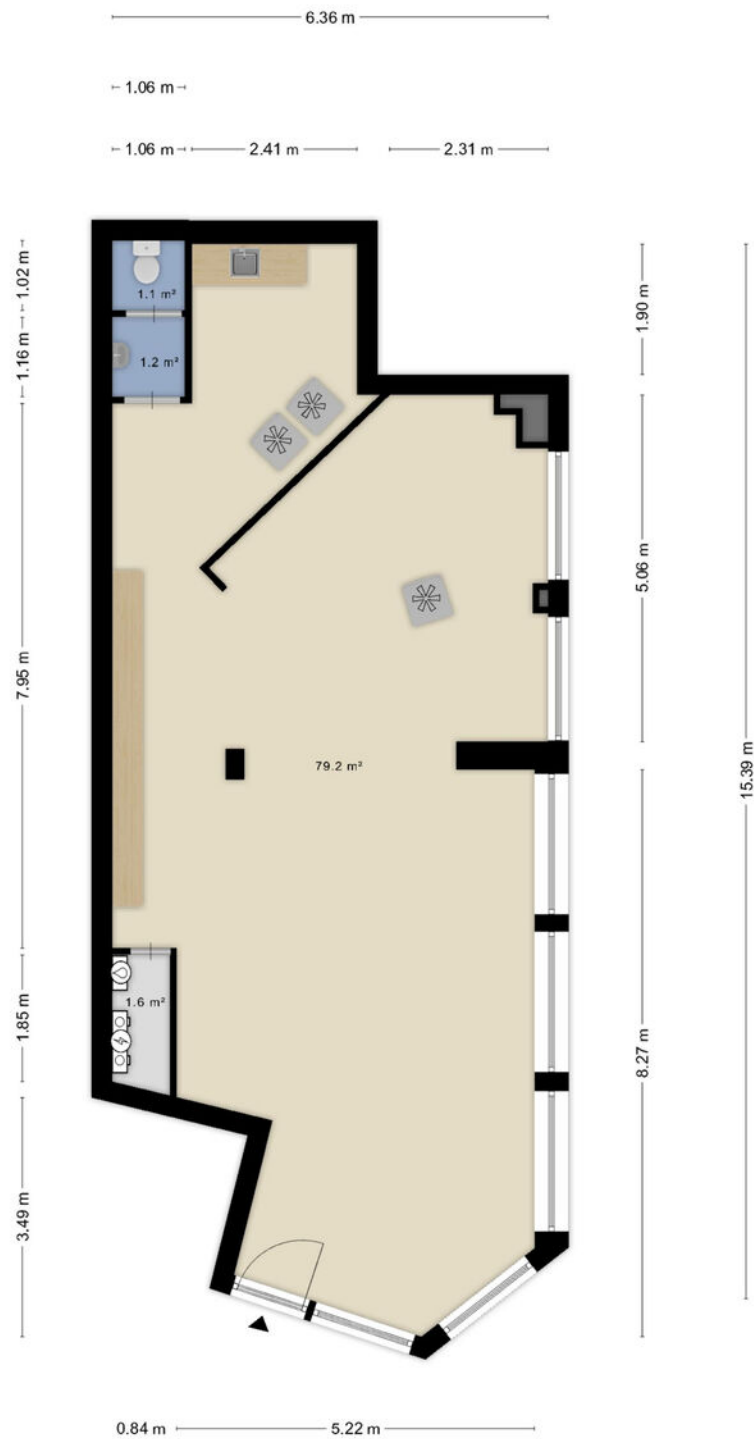
Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid (betaald) in nabije omgeving en in de parkeergarage onder de Lusthofpassage (eerste uur gratis).



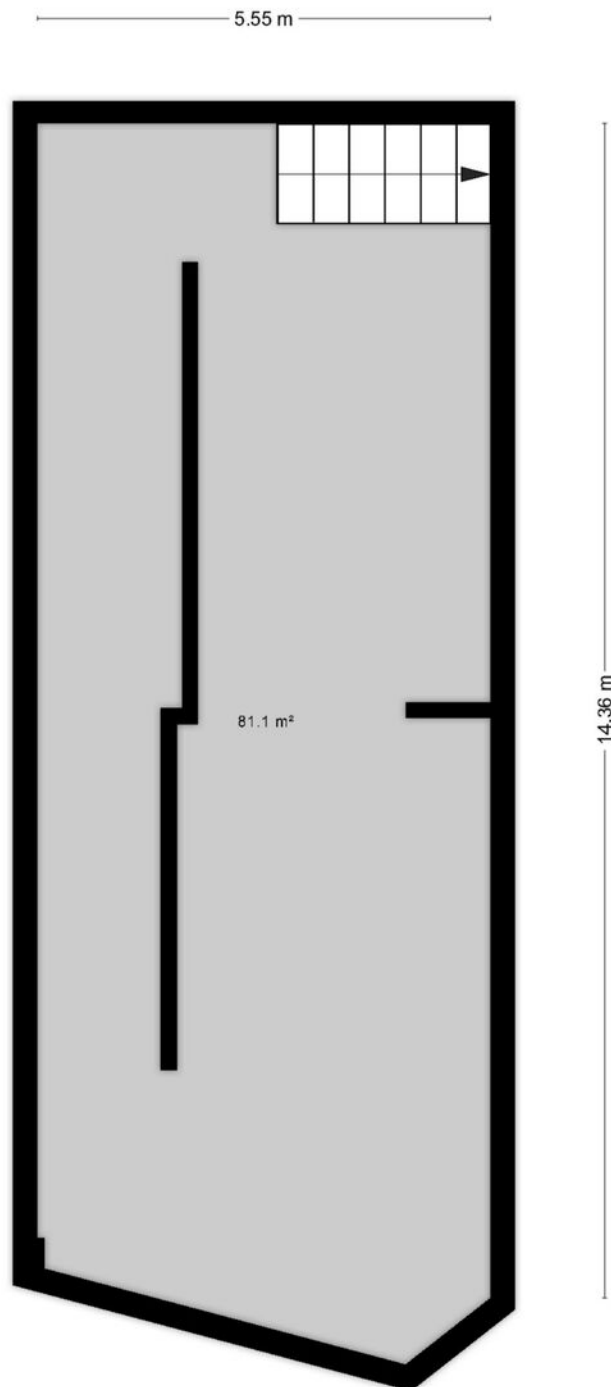


Plattegrond begane grond



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 83 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond kelder



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 81 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

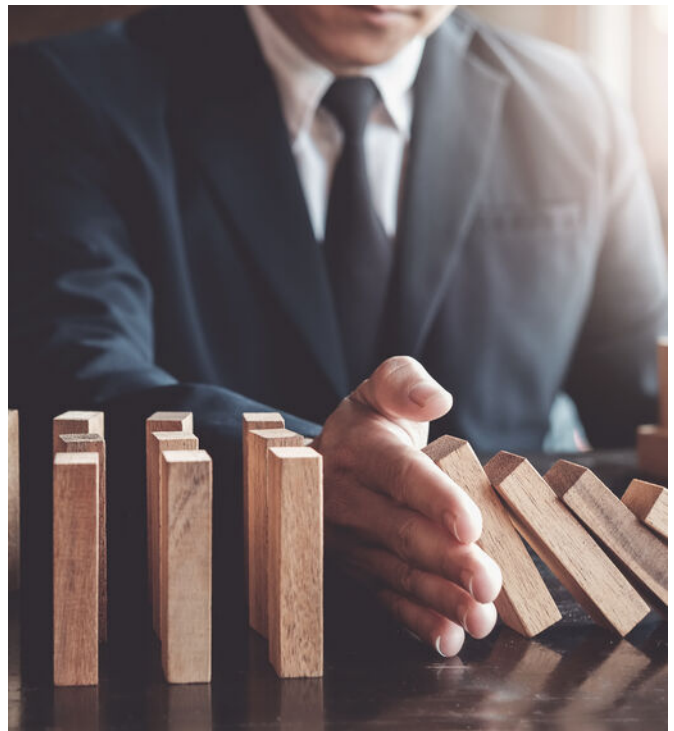


Ooms.com
Makelaars

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.