

# Te huur



**Kolpa v|d Hoek**

Zuidpassage 11  
3201 DG Spijkenisse

Huurprijs:  
€4.250,- per maand ex. BTW

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2011
Soort:	winkelruimte
Oppervlakte:	340 m <sup>2</sup> VVO
Opleverniveau:	in huidige staat, thans casco
Aanvaarding:	in overleg, mogelijk per 1 augustus 2022
Huurperiode:	5 jaar + 5 jaar



# Omschrijving

Representatieve winkelruimte van ca. 340 m<sup>2</sup> VVO. Deze winkelruimte is voorheen in gebruik geweest door New Yorker en eventueel uit te breiden met 122,5 m<sup>2</sup> en wordt geheel casco opgeleverd. De glas pui is voorzien van een dubbele hoge deur (ca.280cm) en heeft een frontbreedte van ca.14 meter. De Zuidpassage wordt momenteel opnieuw ingericht en is de corridor tussen de parkeergarage centrum (( Stoep) en winkelcentrum "de Kopspijker". Tegenover deze winkel wordt de nieuwe te openen winkel van Rataplan begin augustus geopend met een oppervlakte van ca. 2.300 m<sup>2</sup>.

In de Zuidpassage zijn naast Rataplan een aantal gerenommeerde winkels gevestigd, zoals; Restaurant Amani, Tasty, Brocante "Ouwe Koeien", Vadeko Kreatief, Reymen Store, Alyasmeen Supermarkt.

#### Locatie:

Het winkelpand is zeer goed bereikbaar en centraal gelegen op het Stadsplein, in winkelstraat de Zuidpassage (de corridor) naar

"De Kopspijker". Het Stadsplein ligt te midden van diverse woon-winkelcomplexen met op 2 minuten loopafstand de supermarkt van Dirck III. In de directe omgeving worden momenteel diverse nieuwe wooncomplexen ontwikkeld en is het Stadsplein de aanlooproute vanuit de woonwijk "De Elementen" en Haven.

#### Parkeren:

In het centrum is voldoende parkeergelegenheid (betaald parkeren) middels diverse parkeergarages op enkele minuten loopafstand. U betaalt alleen voor de tijd dat u daadwerkelijk geparkeerd heeft. In de parkeergarage zijn de tarieven € 1,00 per uur en daarmee goedkoper dan op straat parkeren.

#### Voorzieningen:

De winkelruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, het betreft echter een casco oplevering. Onderhoud en vervanging van de aanwezige voorzieningen, komt geheel voor rekening van de huurder.

De winkelruimte is thans voorzien van:  
- Glasgevel met dubbele glasdeur(hoogte 3 meter)  
- Frontbreedte van ca. 14 meter

Bouwjaar:  
2011

Huurprijs:  
€ 4.250,- per maand exclusief BTW

Servicekosten:  
€ 8,50 per m<sup>2</sup>/jaar exclusief BTW

Huurperiode:  
5 jaar + 5 jaar

Huurbetaling:  
Per maand vooruit door middel van een automatische overboeking of incasso.

Aanvaarding:  
In overleg, mogelijk vanaf 1 augustus 2022.

#### Huurprijsaanpassing

Jaarlijks per 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)

#### Zekerheidstelling

Bankgarantie of borg ter grootte van een volledige kwartaalverplichting

#### Oplevering:

In de huidige staat ( casco) na ontvangst van een getekende huurovereenkomst en de gevraagde zekerheidstelling.

#### Vorbehoud:

Eventuele verhuurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de opdrachtgever. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.





#### Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de winkelruimte, gelegen aan Zuidpassage 11 te Spijkenisse.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en zo secuur mogelijk opgenomen, doch mogen de oppervlakten niet worden aangemerkt als verhuurbare oppervlakte zoals gedefinieerd conform NEN 2580 meetrapportage. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kolpa Van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verhuurder. Wij adviseren u uw eigen NVM- makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele kooptraject.

#### Nadere informatie:

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V.  
Straatweg 94  
3051 BL Rotterdam  
010-4226144  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)  
[bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl](mailto:bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl)

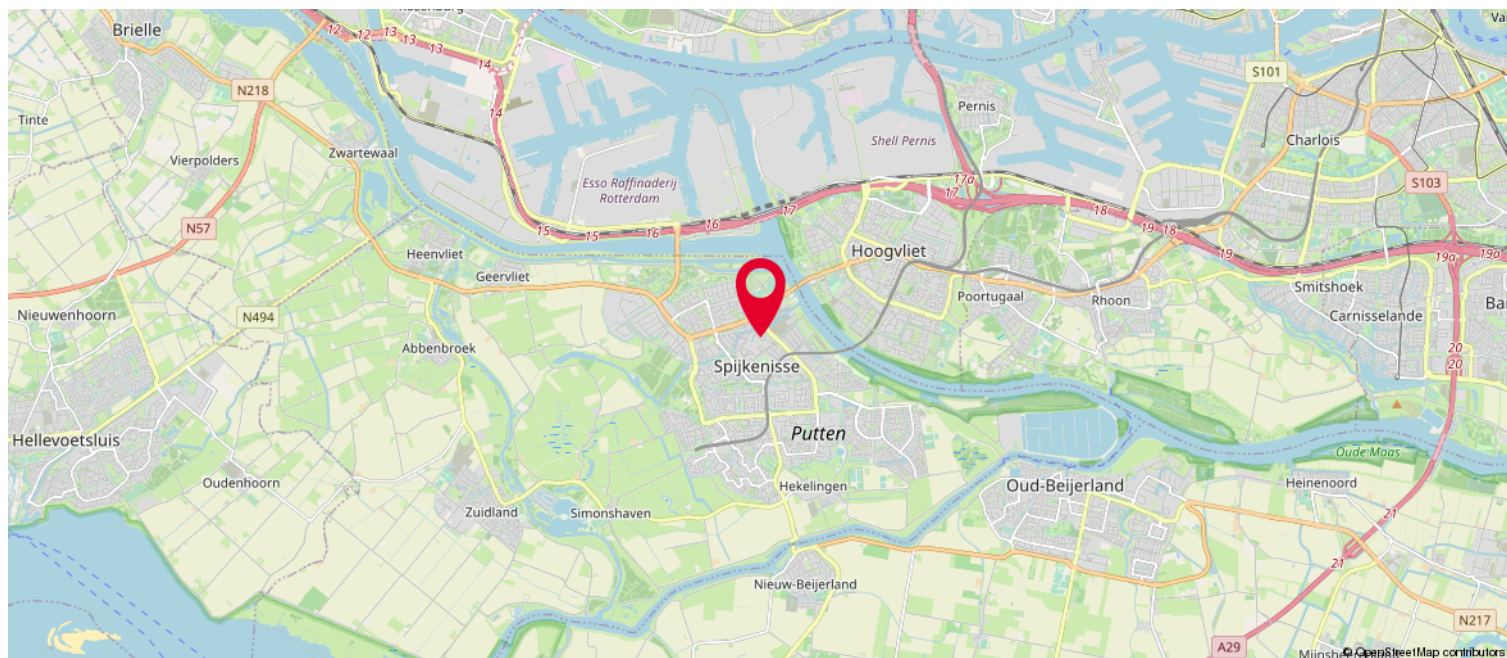
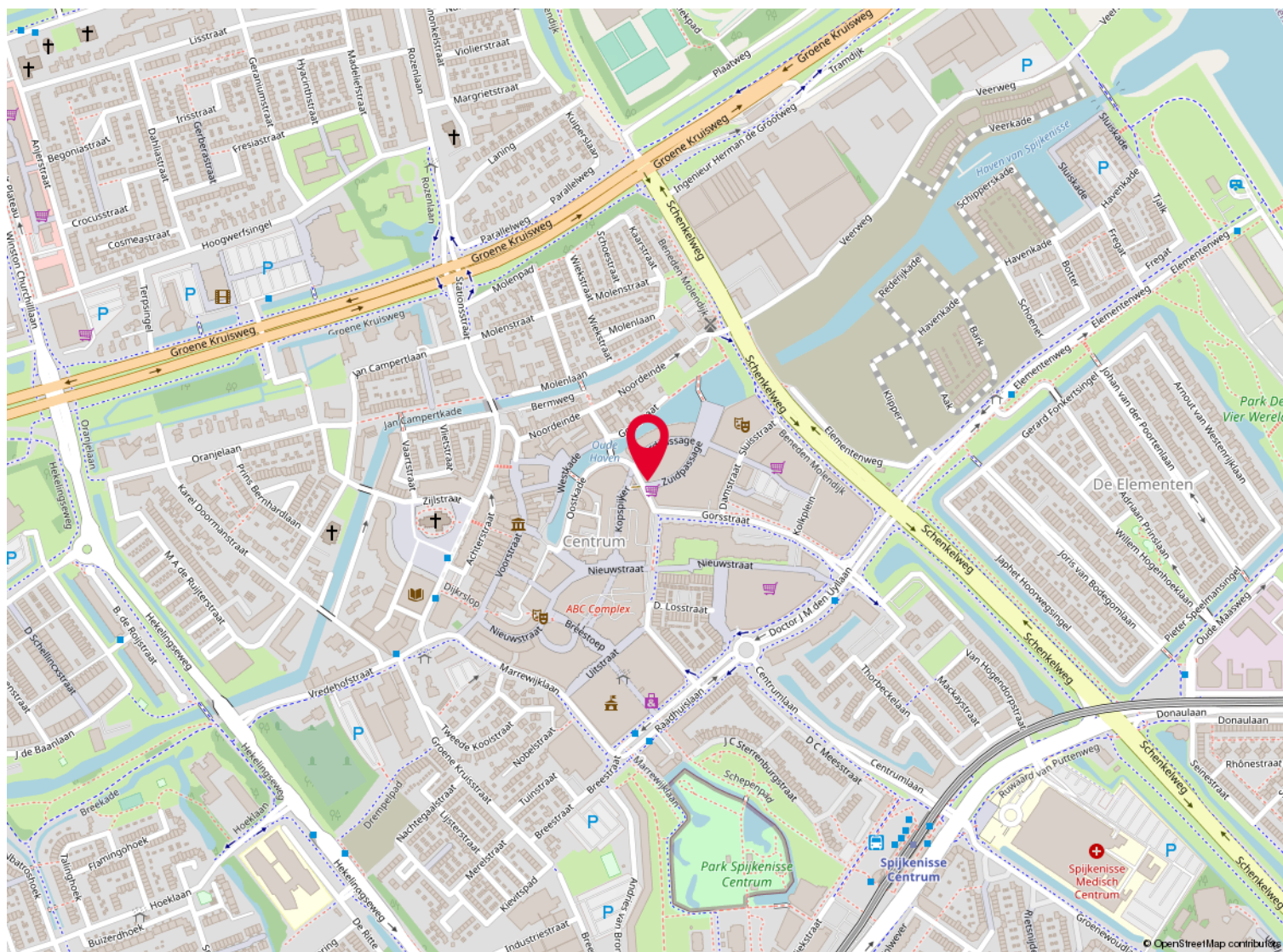
#### In collegiale samenwerking met:

De Bedrijfsadviseur BOG  
H.R. Broesterhuizen B.A  
Krammer 8  
3232 HE Brielle  
0181 - 470 430  
[www.debedrijfsadviseurbog.nl](http://www.debedrijfsadviseurbog.nl)  
[info@debedrijfsadviseurbog.nl](mailto:info@debedrijfsadviseurbog.nl)





# Locatie op de kaart





# Over ons

Welkom bij Kolpa van der Hoek, een deskundig, persoonlijk en slagvaardig makelaarskantoor. In april 2020 is Kolpa van der Hoek Makelaars Taxateurs ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars uit Rotterdam (sinds 1915) en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. Met deze samenwerking kunnen wij onze klanten in de regio Rijnmond en/ of Voorne-Putten nog beter bedienen op het gebied van wonen, bedrijfshuisvesting en taxaties. Met kennis van zaken, kennis van waarde.

Het motto 'Kennis van waarde' is niet voor niets gekozen. Geen makelaarskantoor in Nederland heeft zo'n brede set van certificeringen en kwaliteitslabels als Kolpa van der Hoek.

Zo geeft het opvallende label 'Qualis' een goed beeld van de kwaliteiten in de top van de markt. Maar ook op het gebied van (zakelijke) taxaties beschikt dit unieke makelaarskantoor over alle certificeringen (o.a. RICS en NRVT Groot Zakelijk) en zijn zij een gesprekspartner voor een groot aantal gerenommeerde partijen.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018 en 2019 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award en werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing.

Kolpa van der Hoek is met recht de specialist in alle aspecten van het vastgoed. Met kennis van zaken. Uw kennis van waarde.





**Heeft u interesse?**



**Kolpa v|d Hoek**

Straatweg 94  
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144  
[rotterdam@kolpavanderhoek.nl](mailto:rotterdam@kolpavanderhoek.nl)  
[www.kolpavanderhoek.nl](http://www.kolpavanderhoek.nl)



RICS



**MAKELAARS ♦ TAXATEURS**