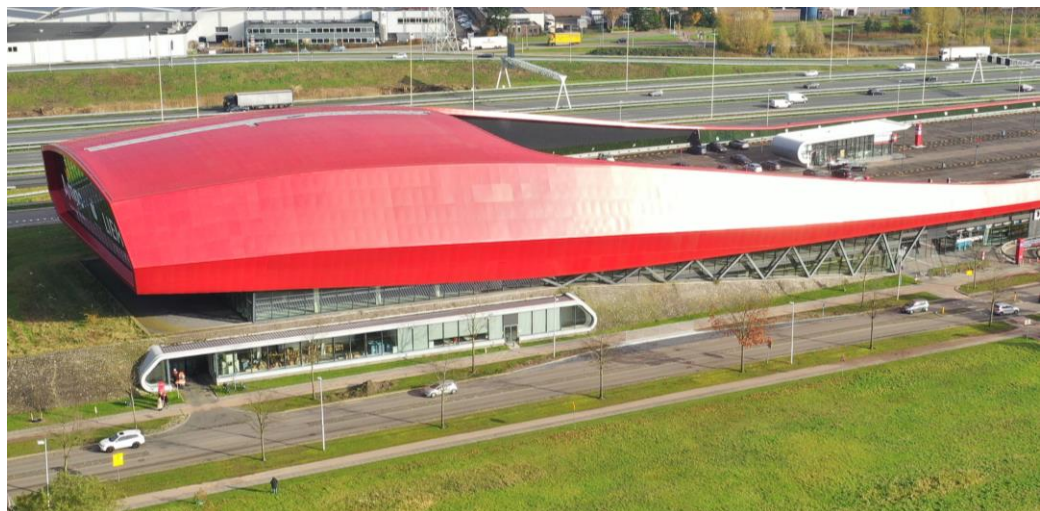


THE WALL

CREATING
RETAIL
PARKS



➤ Verhuurbrochure
The Wall - Utrecht

> Algemene informatie

THE WALL

- > The Wall is prominent langs de A2 gelegen, aanpalend aan stadsdeel Utrecht - Leidsche Rijn en nog geen km van Treinstation Leidsche Rijn.
- > The Wall is ook goed bereikbaar via de A2, afslag 7.
- > The Wall is een grootschalig retail- en leisure centrum met alles op het gebied van woonwinkels, elektronica, sport, speelgoed en entertainment.
- > Deze retailers, leisure en horeca partijen zijn gevestigd in The Wall: Amac, DAKA, Decathlon, Maxaro, Pets Place, Mantel Fietsen, MediaMarkt, Bever, Table du Sud, Teamsport E-karting, ToyChamp, McDonald's, Doppio, Food Explore, Climb-in, Jump-in, Play-In, Official F1 Racing Centre en BigGym.
- > 1.200 parkeerplaatsen op het parkeerdek en de eerste twee uur gratis parkeren.
- > 7 dagen per week geopend.
- > The Wall heeft haar eigen website: www.thewall.nl.
- > Een voorwaarde is dat indien een unit t.b.v. retail wordt verhuurd, er een minimaal metrage van 2.000 m² BVO geldt. Deze voorwaarde geldt niet voor leisure.

FACTS & FIGURES

- > Op dit moment nagenoeg 3 miljoen bezoekers per jaar.
- > 146 miljoen autopassanten per jaar.
- > 360.000 inwoners in Utrecht en ca. 100.000 inwoners in Utrecht Leidsche Rijn.
- > 40.000 mensen werkzaam op bedrijventerrein De Wetering.
- > 1.467.000 inwoners in een straal van 25 autominuten.
- > 11.160.000 inwoners in een straal van 60 autominuten.
- > 14.590.000 inwoners in een straal van 90 autominuten.



Locatie

TE HUUR (gedeelte of combi mogelijk):

Ca. 1.250 m² – 1^{ste} verdieping.

Ca. 1.495 m² – 1^{ste} verdieping.



TE HUUR:

Ca. 967 m² – begane grond.

THE WALL

> Objectinformatie

TE HUUR – THE WALL

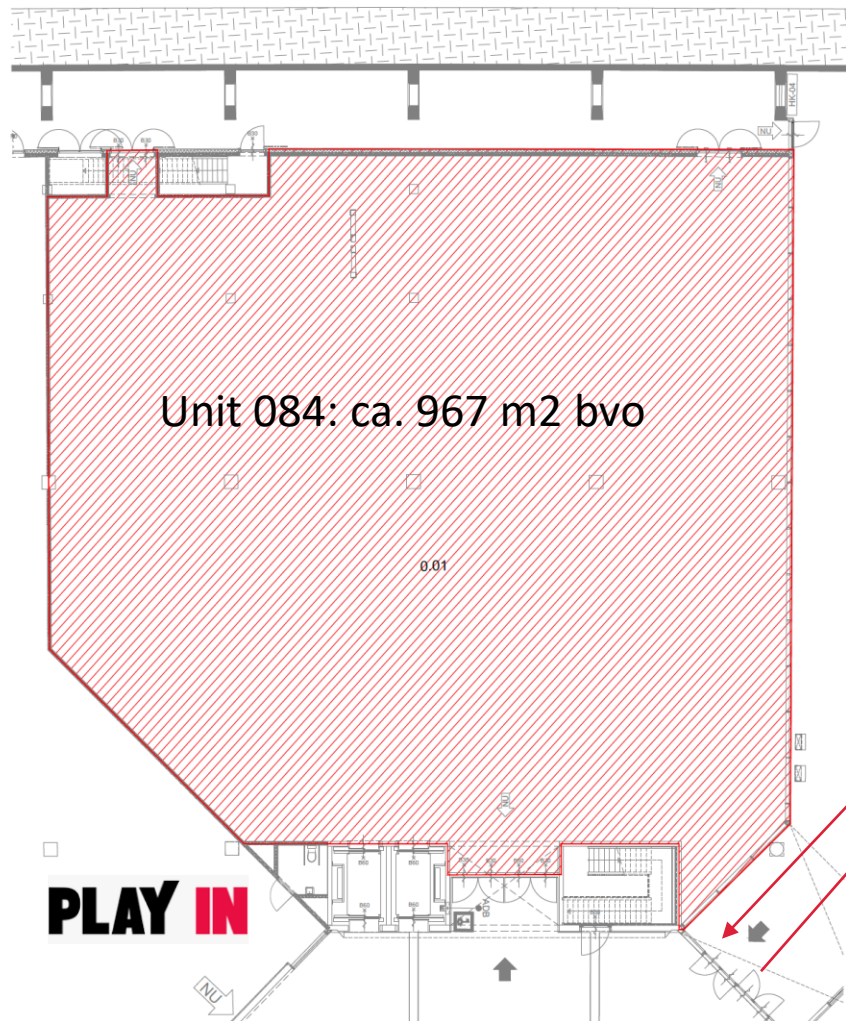
Winkelruimtes <u>*Deelverhuur mogelijk vanaf 1.000 m² en gezamenlijk te huur totaal max. ca. 2.745 m².</u>	<ul style="list-style-type: none"> > Hertogswetering 169-A – unit 084: Totaal circa 967 m² BVO op de begane grond. > Proostwetering 5 – unit 2b*: Totaal circa 1.250 m² BVO op de eerste verdieping. > Proostwetering 5 – unit 2c*: Totaal circa 1.495 m² BVO op de eerste verdieping.
Huuringangdatum	In overleg.
Huurprijs	€ 120, - excl BTW per jaar per m ² .
Huurtermijn	10 jaar te verlengen met telkens 5 jaar.
Servicekosten	<p>Servicekosten € 30,00 per m² per jaar te vermeerderen met van overheidswege toegestane BTW;</p> <p>De leveringen en diensten hebben betrekking op de algemene ruimten en bestaan uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht voor de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten; > Waterverbruik inclusief vastrecht algemeen gebruik; > Onderhoud en periodieke controle van de installaties, roltrappen, rolhekken, overheaddeuren, tourniquets, deurautomaten, speedgates, sanitaire voorzieningen, parkeerautomaten en –systemen en bewegwijzering. > Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde en gemeenschappelijke ruimten, zonwering, terrassen, parkeerkelder en/of terrein, graffiti-verwijdering; > Onderhoud groenvoorzieningen; > Verzorging huisvuil openbaar gebied, inclusief containerhuur ten behoeve van huisvuilopslag openbaar gebied; > Assurantiepremie buitenbeglazing; > Nachtveiligheidsdienst, bewaking; > Portier/huismeester; > Toezicht en beheer; > Telefoon in liften/cai; > Muziekinstallatie, auteursrechten; > Overige werkzaamheden, voorzieningen en/of diensten (en het toezicht daarop), die redelijkerwijs in het belang van de huurders zijn; > Gemeentelijke-/ overheidsheffingen welke van toepassing zijn op het gebruik door huurder, maar gefactureerd aan verhuurder (gebruikersdeel); > Het geen verhuurder op enig moment in alle redelijkheid in het belang van het winkelcentrum nodig acht; > 5% administratiekosten over de vermelde leveringen en diensten.

> Objectinformatie

TE HUUR – THE WALL

Promotiekosten	<p>€ 3,50 per m² per jaar (exclusief BTW), waarbij de volgende promotieactiviteiten worden uitgevoerd:</p> <ul style="list-style-type: none">> Merkbeleving voor The Wall creëren, dit d.m.v. o.a. een consistente communicatie te voeren, met als centrale boodschap: 'We don't do small'. Alles in en aan The Wall is groot(s)!> Online zichtbaarheid vergroten door de website continu te optimaliseren (SEO, SEA). Er wordt gezorgd voor optimale vindbaarheid en aanwezigheid, zodat consumenten (brede regio, maar ook landelijk) regelmatig in contact komen met The Wall.> Community bouwen via social media. Er wordt relevante, opvallende content (foto, video) op o.a. Facebook en Instagram gemaakt en acties i.s.m. de huurders die leiden tot een (herhalings)bezoek gemaakt.> Offline zichtbaarheid: o.a. d.m.v. advertenties en uitingen in de regionale media.> PR: Positief nieuws in de vorm van persberichten en artikelen in de media.> Events: een aantal keer per jaar (bijvoorbeeld met kerst) worden er event georganiseerd om de doelgroep te trekken en te vermaken. Hier worden altijd de huurders bij betrokken.> Sfeer en centrumcommunicatie: feestverlichting, posters, signing, wayfinding.
Huurbetaling	Per maand vooruit.
Opzegtermijn	Twaalf maanden voor het einde van betreffende huurtermijn per aangetekend schrijven of deurwaardersexploot.
Indexering	Jaarlijks volgens consumenten- prijsindex (CPI), reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het CBS, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst.
Huurovereenkomst	De huurovereenkomst wordt opgemaakt conform het huurovereenkomstmodel van verhuurder.
Zekerheidstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief BTW en service- en promotiekosten.
Opleveringsniveau	In huidige staat. Partijen gaan uit van een "casco" verhuur.
Bestemming	Huurder dient te voldoen aan de eisen die de gemeente op basis van het vigerend bestemmingsplan en het vrijstellingsbesluit stelt, inhoudende volumineuze detailhandel (PDV op het gebied van woninginrichting). Huurder zal het gehuurde gebruiken voor volumineuze detailhandel.
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none">> Voorbehoud definitieve goedkeuring eigenaar;> Overige voorwaarden en condities nader overeen te komen.

Plattegrond – begane grond



Stijlpunt dubbele tapisroulant naar verdieping:



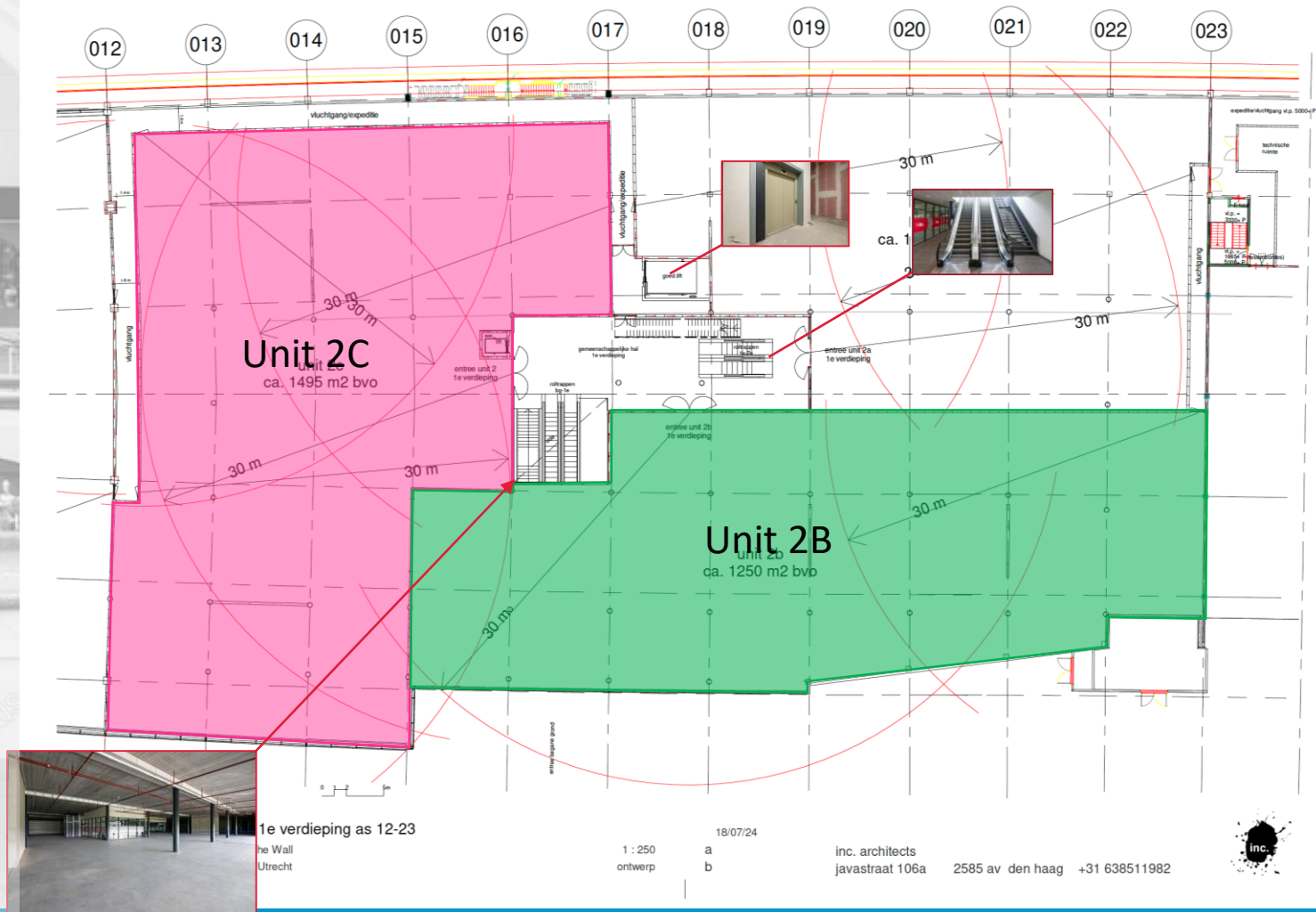
Arcering BVO



BVO



Plattegrond – verdieping





Creating Retail Parks B.V.

Elisabethhof 19

2353 EW Leiderdorp

071 887 66 00

info@creatingretailparks.nl



CONTACT