
VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

**ZUIDPLEIN HOOG 685
ROTTERDAM**



Algemeen:

Uitstekend gesitueerde winkelruimte in het Winkelcentrum Zuidplein te Rotterdam, tussen Douglas en Rituals, nabij Only alsmede tegenover Jamin en Hunckemöller. Voorts zijn o.a. Primark, TK Maxx, Zara, H&M (2x), Kruidvat, Albert Heijn, Gall & Gall, Délifrance, Bristol, Action, So Low, Big Bazar, Wibra, Intertoys, Holland & Barrett, Dirk v/d Broek, Vodafone/Ziggo, KPN, HEMA, Prénatal, C&A, MS Mode, Van Haren, KiK, Pearle, T-Mobile, Scapino, Ici Paris XL, Xenos, Etos, Zeeman, Eazy, Subway, Duifhuizen, New Yorker, Jack & Jones, Trekkpleister, McDonald's, KFC, JD Sports, Hans Anders, Foot Locker, Burger King, Aktiesport, We, Specsavers en The Sting in het onderhavige winkelcentrum gevestigd.

Het Zuidplein is met ca. 55.000 m² winkelruimte het grootste winkelcentrum aan de zuidkant van Rotterdam en heeft niet alleen bezoekers uit de directe omgeving maar ook uit de agglomeratie.

Het winkelcentrum is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer, vanwege de zeer gunstige ligging ten opzichte van de A15 en 16 alsmede de beschikking over een eigen parkeergarage met ca. 1.400 plaatsen. Per openbaar vervoer is het winkelcentrum perfect bereikbaar, door de situering naast het openbaar vervoersknooppunt Zuidplein, alwaar diverse bus- en metrolijnen samenkomen.

Renovatie winkelcentrum Zuidplein:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) van winkelcentrum Zuidplein heeft ingestemd met het plan voor een upgrading van het winkelcentrum, waarmee een investering van bijna twintig miljoen euro is gemoeid.

Het plan zet vooral in op de verbetering van de 'kwaliteit, beleving, uitstraling en verblijfs waarde' van het winkelcentrum. Daarnaast komen er ca. vijfduizend vierkante meter aan winkelvloeroppervlak en driehonderd parkeerplaatsen bij.

Het winkelcentrum Zuidplein genereert een constante stroom van bijna elf miljoen bezoekers per jaar. De verwachting is dat dit aantal na de upgrading, de realisatie van het project Hart van Zuid met nieuwe functies en de versterking van het openbaar vervoerknooppunt zal toenemen.

De verbouwingswerkzaamheden zijn reeds gestart en omstreeks het 4^e kwartaal 2022 gereed.

Oppervlakte:

Winkelcentrumniveau 124,7 m² BVO conform NEN2580

Huurtermijn:

5 jaar met aansluitende verlengingen van telkens 5 jaar.

Huurprijs:

€ 69.000,-- per jaar, exclusief B.T.W.

Voorschotbijdrage service- en promotiekosten:

€ 7.148,28 per jaar*, exclusief B.T.W.

Ten behoeve van de navolgende door of vanwege verhuurder te verzorgen zaken en diensten:

- de serviceabonnementen alsmede het dagelijks onderhoud van o.a. de installaties ten behoeve van goederen- en personenliften, roltrappen, schuifdeuren, glazenwassen, luchtbehandeling, verwarming, koeling, rookluiken en brandschermen, brandmelding, sprinkler, hydrofoor, bliksembeveiliging, muziek, oproepinstallatie, naamsaanduiding en optimalisering, signalering, bewaking, etc.;
- (het energieverbruik met betrekking tot de hierboven genoemde installaties);
- de levering van water;
- het onderhoud en de instandhouding van verlichting in de algemene/gemeenschappelijke en dienstruimten, waaronder begrepen de kosten van energieverbruik, en van vervanging van armaturen, buizen en lampen;
- het wassen van de ruiten en kozijnen van de algemene/gemeenschappelijke en dienstruimten, aan de binnen- en buitenzijde;
- het schoonhouden van de algemene/gemeenschappelijke en dienstruimten, -terreinen, etc.;
- het afvoeren van vuilnis (géén inzameling);
- het opheffen van verstoppingen van gezamenlijke afvoerleidingen;
- het management, waaronder o.m. begrepen winkeliersvereniging/promotionele activiteiten, algemene informatievoorziening en beveiliging ten behoeve van het gebouw/complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
- alle rechten, lasten en belastingen welke met betrekking tot de leveringen en diensten mochten worden geheven, respectievelijk opgelegd, ongeacht te wiens name de desbetreffende aanslag(en) etc. mochten zijn gesteld;
- abonnement van handdoekautomaten, zeepautomaten en dergelijke alsmede facilitaire dienstverlening t.b.v. het winkelcentrum;
- de verzorging van het beheer en de administratie van de leveringen en diensten.

* wordt jaarlijks bepaald op basis van de door de Vereniging van Eigenaars winkelcentrum Zuidplein vastgestelde begroting.

Opleveringsdatum:

In overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van minimaal drie maanden te vermeerderen met B.T.W.

Huurprijsherziening:

De huurprijs zal jaarlijks worden herzien - voor het eerst één jaar na huuringangsdatum - op basis van de wijziging van het jaarprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI Alle Huishoudens (2015=100) en zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:

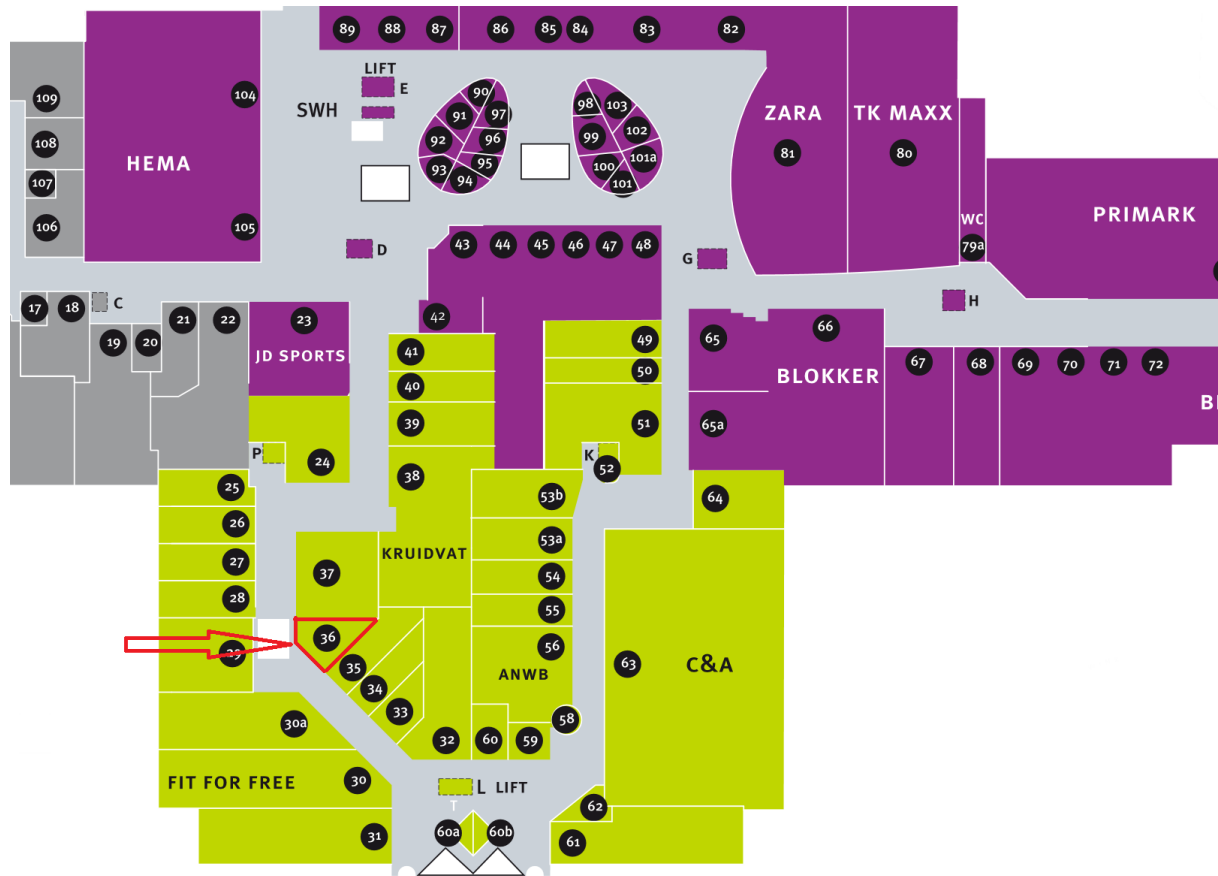
De huurprijs alsmede de voorschotbijdrage service- en promotiekosten zullen worden belast met omzetbelasting. Uitgangspunt is, dat de huurder het gehuurde gedurende de gehele periode voor 90% of meer gebruikt voor met omzetbelasting belaste prestaties.

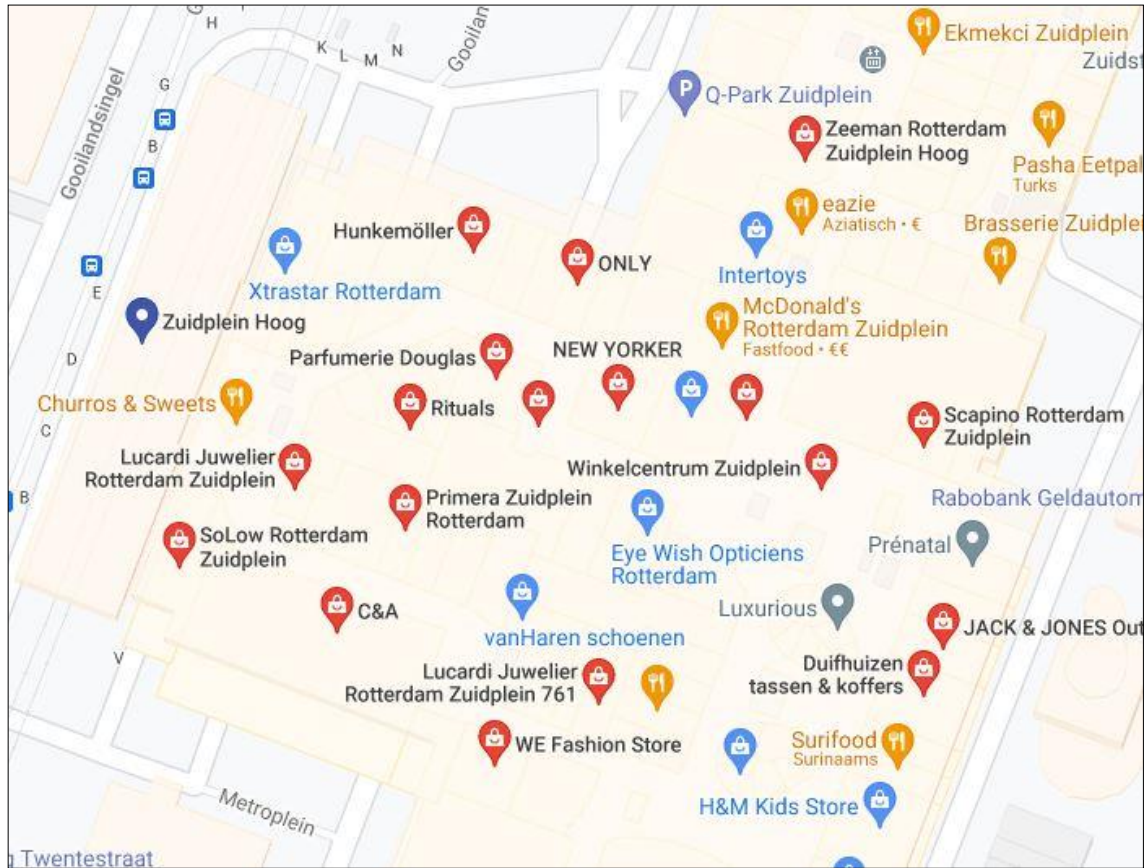
Model huurovereenkomst:

Standaard ROZ-Model winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:290 BW zoals vastgesteld 17 september 2012, de daartoe behorende algemene bepalingen alsmede aangevuld met bepalingen van verhuurder.

Staat van oplevering:

Het gehuurde wordt door en/of vanwege verhuurder uitsluitend als casco verhuurd en te zijner tijd in de alsdan bevindende staat opgeleverd. Voor de in het gehuurde aanwezige voorzieningen - welke niet tot het casco/gehuurde behoren - heeft verhuurder derhalve geen onderhouds-, vervangings- en/of reparatieplicht alsmede worden deze door huurder om niet overgenomen.





Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Blok Makelaardij OZ B.V.
Oudedijk 19
3062 AB Rotterdam
Postbus 4298
3006 AG Rotterdam

Telefoonnummer: 010-2410444
Website: www.blokmakelaars.nl
E-mail: info@blokmakelaars.nl

21.139

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld aan de hand van de ons verstrekte informatie.

Op alle transacties zijn van toepassing de algemene voorwaarden van Blok Makelaardij OZ B.V., welke zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam onder nummer 24/2018.