

---

## VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

### HERENWAARD 20-22 ROTTERDAM

---



**Algemeen:**

Vrijstaand en multifunctioneel gebouw (voormalige ABN AMRO bank), centraal gelegen in Rotterdam IJsselmonde en grenzend aan het winkelcentrum Keizerswaard, welk winkelcentrum met meer dan 80 winkels de primaire winkelvoorziening is voor de deelgemeente IJsselmonde, o.a. met een Albert Heijn, Action, Dirk van den Broek en Jumbo.

Eveneens huisvest het winkelcentrum o.a. Gall&Gall, Blokker, Pearle Opticiens, Tui, MS Mode, Candyshop, D-Reizen, Holland & Barrett, Nelson, Lucardi, Zeeman, Van Haren, Hans Anders, Etos, Intertoys, Kruidvat, Specsavers, Op=Op Voordeelshop, Het Huis-Eye Wish Opticiens, Kippie, Scapino, Wibra, Handyman, Miller & Monroe alsmede diverse lokale ondernemers.

De bereikbaarheid middels eigen alsmede openbaar vervoer is zeer goed, o.a. vanwege de ligging van het winkelcentrum aan de Groeninx van Zoelenlaan, wat één van de doorgaande routes is van Rotterdam-IJsselmonde en eveneens de verbinding vormt met de A16 en A15. Voorts bevinden er zich diverse bushaltes in de directe omgeving en is er recentelijk een tramlijn langs het winkelcentrum aangelegd met tramhaltes direct voor de deur van het gebouw. Het winkelcentrum beschikt over meer dan voldoende parkeergelegenheid op het parkeerdek, in de parkeergarage Hart van IJsselmonde alsmede rondom het winkelcentrum en het onderhavige gebouw (betaald). Het parkeertarief voor het parkeerdek alsmede voor de parkeergarage bedraagt slechts € 0,50 cent voor de eerste 1½ uur!!

Voorts gaat het winkelcentrum Keizerswaard dit jaar (2019) gerenoveerd worden en verkrijgt het een eigentijdse uitstraling door een complete facelift.

**Bestemming:**

“Gemengd-2” (detailhandel op de begane grond). Voorts mogen Burgemeester en wethouders de bestemming wijzigen naar “Centrum-5” (o.a. kantoor, cultuur en ontspanning alsmede dienstverlening).

**Oppervlakte:**

|                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| Kelder                    | <b>ca. 113 m<sup>2</sup></b> |
| Begane grond              | <b>ca. 378 m<sup>2</sup></b> |
| 1 <sup>e</sup> verdieping | <b>ca. 372 m<sup>2</sup></b> |

**Huurtermijn:**

Tijdelijk en in overleg (minimaal 2 jaar), e.e.a. in verband met de toekomstige herontwikkeling van het object.

**Huurprijs:**

**€ 67.000,-- per jaar**, exclusief B.T.W.

**Opleveringsdatum:**

In overleg.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit.

**Zekerheidsstelling:**

Bankgarantie ter grootte van een brutobetalingsverplichting van minimaal drie maanden te vermeerderen met B.T.W., e.e.a. afhankelijk van de uitkomst van een eventueel door derden in opdracht van verhuurder naar huurder te verrichten kredietwaardigheidsonderzoek.

**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), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

**Omzetbelasting:**

De huurprijs zal 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 kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW of standaard ROZ-Model winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, beiden zoals vastgesteld d.d. 30 juli 2003, de daartoe behorende algemene bepalingen alsmede aangevuld met bepalingen van verhuurder, e.e.a. afhankelijk van het overeengekomen gebruik.

**Staat van oplevering:**

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





**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](http://www.blokmakelaars.nl)  
**E-mail:** [info@blokmakelaars.nl](mailto:info@blokmakelaars.nl)

## 18.126

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.