
VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

m.b.t. de verkoop/overname van o.a. de
huurrechten, goodwill, exploitatiemogelijkheden, inventaris
m.b.t./van
“WESTERKAATJE Noord”

BENTHUIZERSTRAAT 60D
ROTTERDAM



ALGEMEEN:

Royaal en gunstig gelegen, unieke horecagelegenheid in het Oude Noorden te Rotterdam.

Het onderhavige pand wordt sinds eind 2009 geëxploiteerd middels de formule "WESTERKAATJE Noord". De eigenaresse van Westerkaatje heeft e.e.a. eertijds met zorg laten realiseren. Zij is in deze tot verkoop van o.a. haar betreffende huurrechten, goodwill, exploitatiemogelijkheden en inventaris bereid wegens een heroriëntatie van haar bedrijfsactiviteiten. De handelsnaam/-namen, de concepten, het intellectueel eigendom, etc. van Westerkaatje c.s. vallen te allen tijde expliciet buiten de onderhavige verkoop(aanbieding).

De Benthuiserstraat is een veelzijdige straat en alwaar men o.a. Albert Heijn, een apotheek, Bar Benthuis alsmede diverse beautyconcepten en multiculturele ondernemers treft. Op de kruising met de Bergweg wordt momenteel ter plaatse van de oude vestiging van Correct een nieuwbouw appartementencomplex gerealiseerd met ruim 80 appartementen.

In samenspraak met verhuurder is en blijkt verhuurder primair bereid om per de datum van een overdracht met de nieuwe huurder/exploitant een geheel nieuwe huurovereenkomst af te sluiten.

OPPERVLAKTE:

ca. 200 m² begane grond.

KOOP-/OVERNAMESOM:

€ 79.000,--.

STAAT VAN OPLEVERING:

Het gehuurde is door en/of vanwege verhuurder eertijds uitsluitend als casco verhuurd en in goede staat aan huurder opgeleverd. De navolgende o.a. in het gehuurde aanwezige voorzieningen - welke niet tot casco/gehuurde behoren en waarvoor verhuurder derhalve geen onderhouds-, vervangings- en/of reparatieplicht heeft - zijn eertijds door verhuurder om niet aan huurder ter beschikking gesteld:

- egaal afgewerkte wanden en plafonds;
- pui d.m.v. 2 maal dubbele deuren;
- toiletvoorziening;
- NUTS-aansluitingen t/m de meter;

Alle overige zaken en voorzieningen in het gehuurde zijn van huurder alsmede zijn deze eertijds door en/of vanwege huurder in het gehuurde aangebracht. Huurder verkoopt in deze o.a. de:

- huurrechten;
- exploitatiemogelijkheden;
- eventuele goodwill voor zover van toepassing;
- aanwezige (horeca)voorzieningen en inventaris;

Uitgezonderd in deze zijn de serviezen, bestekken, losse keukengerei en decoratieartikelen alsmede de handelsnaam/-namen, het intellectueel eigendom, het concept en de data ten aanzien van Westerkaatje (Noord) c.s. Voor het overige is het geheel volledig vrij van verplichtingen naar en/of aanspraken van derden alsmede personeel.

Door en/of vanwege huurder/eigenaresse wordt e.e.a. te zijner tijd voor het overige uitsluitend onverkort in de alsdan bevindende staat "as is, where is" verkocht en geleverd.

Westerkaatje B.V. beschikt in deze momenteel o.a. over de navolgende vergunningen:

- exploitatievergunning Categorie 1 voor ca. 120 m²;
- terrasvergunning (overterras) voor ca. 17 m²;
- drank- en horecawet vergunning.

HUURPRIJS:

€ 45.000,-- per jaar, exclusief B.T.W.

HUURTERMIJN:

5 jaar met aansluitende verlengingen van 5 jaar.

VOORSCHOTBIJDRAGE SERVICEKOSTEN:

€ P.M. per jaar, exclusief B.T.W.

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

- eventueel nader overeen te komen

HUURBETALING:

Per maand vooruit.

ZEKERHEIDSSTELLING:

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van minimaal een bruto betalingsverplichting van 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), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

OMZETBELASTING:

De huurprijs alsmede de eventuele voorschotbijdrage servicekosten 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. Het gehuurde zal door en/of vanwege verhuurder uitsluitend als casco worden verhuurd.

VOORBEHOUDEN:

- Definitieve goedkeuring door en/of vanwege verhuurder;
- Definitieve goedkeuring door en/of vanwege huurder/Westerkaatje B.V.









Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Blok Makelaardij OZ B.V.

Oudedijk 19

3062 AB Rotterdam

Postbus 4298

3006 AG Rotterdam

Telnr. : 010-2410444

Website: www.blokmakelaars.nl

E-mail: info@blokmakelaars.nl

21.146

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.