

---

## VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

**ZUIDPLEIN 622  
ROTTERDAM**

---



**Algemeen:**

De onderhavige winkelruimte bevindt zich direct naast de entree van de supermarkt van **Lidl** op de 1<sup>e</sup> verdieping. De winkelruimte bevindt zich tevens direct naast de roltrappen en lift van de entree van winkelcentrum Zuidplein aan de Pleinwegzijde.

Op winkelcentrumniveau zijn hier in de directe omgeving o.a. Xenos, KFC, Odido shop, Action, Game Mania en Chabot gevestigd. De doorgang naar de naastgelegen uitbreiding/nieuwbouw van winkelcentrum Zuidplein, alwaar o.a. Albert Heijn en Amazing Oriental gevestigd zijn, bevindt zich ook aan deze zijde van het winkelcentrum en nabij de onderhavige winkelruimte.

Voorts zijn o.a. Primark, Kruidvat, Hunkemöller, Intertoys, Holland&Barrett, Primera, Vodafone/Ziggo, Pearle, Fit for Free, Bram Ladage, Dirk v/d Broek, HEMA, C&A, Only, MS Mode, Van Haren, Hans Anders, Snipes, Wam Denim, Normal, Subway, Ici Paris XL, Rituals, New Yorker, Douglas, McDonald's, JD Sports, Bristol, Burger King, Jack&Jones, Etos, Siebel, Specsavers, WE, Duifhuizen, Kik, Manfield, Zeeman, Jamin, Foot Locker, TK Maxx en Zara in het winkelcentrum gevestigd.

Het Winkelcentrum Zuidplein is met ca. 60.000 m<sup>2</sup> 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 de A16 en de beschikking over twee eigen parkeergarages met ca. 1.600 plaatsen. Per openbaar vervoer is het winkelcentrum perfect bereikbaar, door de situering naast het openbaar vervoersknooppunt Zuidplein, waar diverse bus- en metrolijnen samenkomen.

**RENOVATIE WINKELCENTRUM ZUIDPLEIN:**

De Vereniging van Eigenaren (VvE) van winkelcentrum Zuidplein heeft recent ca. 20 miljoen geïnvesteerd in de upgrade van het winkelcentrum. De upgrade is vooral ingezet op de verbetering van de 'kwaliteit, beleving, uitstraling en verblijfswaarde' van het winkelcentrum.

Het winkelcentrum Zuidplein genereerde voor de upgrade een constante stroom van bijna elf miljoen bezoekers per jaar. De verwachting is dat dit aantal, na de upgradering, de realisatie van het project Hart van Zuid met nieuwe functies en de versterking van het openbaar vervoersknooppunt zal toenemen. Vorig jaar lag het bezoekersaantal al op ruim 13,2 miljoen!

**Oppervlakte:**

Ca. 365 m<sup>2</sup> BVO winkelruimte

**Huurtermijn:**

5 jaar met aansluitende verlengingen van telkens 5 jaar.

**Huurprijs:**

€ 84.000,-- per jaar, exclusief B.T.W.

**Voorschotbijdrage service- en promotiekosten:**

€ 22.000,-- per jaar\*, exclusief B.T.W.

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

- de serviceabonnementsen alsmede het dagelijks onderhoud van de installaties ten behoeve van goederen- en personenliften, roltrappen, schuifdeuren, glazenwassers, 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 dienst ruimten, 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 dienst ruimten, aan de binnen- en buitenzijde;
- het schoonhouden van de algemene/gemeenschappelijke en dienst ruimten, - 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), 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 artikel 7:290 BW zoals vastgesteld d.d. 17 september 2012, de daartoe behorende algemene bepalingen en aangevuld met bepalingen van verhuurder.

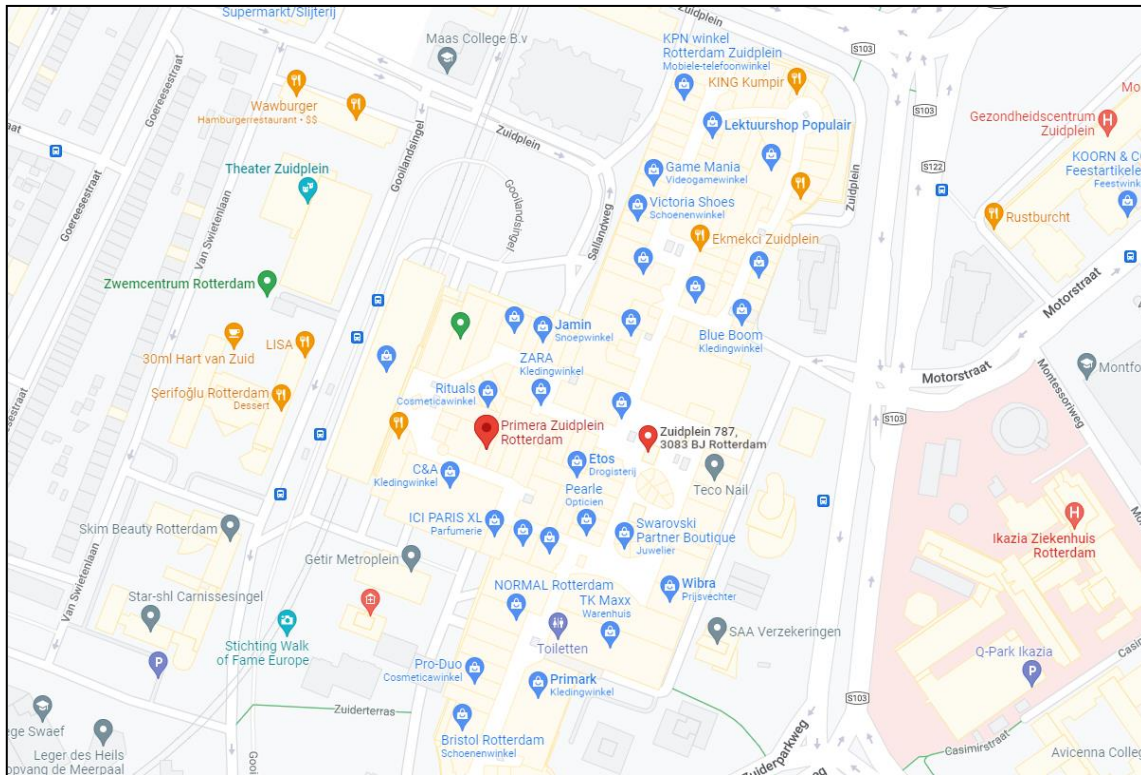
**Staat van oplevering:**

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

## 23.105

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.