



't Plateau 24
3202 GM Spijkenisse

Schaub & Partners
Bedrijfshuisvesting
Westplein 5
3016 BM Rotterdam

T (010) 422 32 20
E info@schaub.nl
W www.schaub.nl



funda in business



Postcode	3202 GM
Soort BOG	Winkelruimte
Oppervlakte	490m ²
Woontype	Bestaande bouw
Stad	Spijkenisse
Adres	't Plateau 24
Bouwjaar	1962

Betreft:

Goed gelokaliseerde winkelruimte te huur ter grootte van totaal 490 m². De ruimte beschikt over 385 m² op de begane grond alsmede 105 m² op entresol-niveau. De winkelruimte is gelegen in het kleinschalige en gezellige winkelcentrum "t Plateau". De frontbreedte van de winkel is 12 meter.

Locatie / Bereikbaarheid:

't Plateau maakt onderdeel uit van het winkelgebied van Spijkenisse. Het winkelgebied kenmerkt zich door het diverse en ruime aanbod van (landelijke) winkelformules en locatie ondernemers. In de directe omgeving zijn onder andere Albert Heijn, Gall & Gall, Lidl, Primera, Kruidvat, Primera en Verhage gevestigd.

Oppervlakte:

circa 385 m² begane grond

circa 105 m² entresol

circa 490 m² totaal

Deelverhuur is mogelijk, vanaf ca. 245 m².

Parkeren:

Er is voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving (gratis).

Kenmerken & voorzieningen:

In huidige staat.

Huurprijs:

€ 5.917,- per maand

Bovengenoemde huurprijs is exclusief BTW en eventuele servicekosten

Servicekosten:

Circa € 630,- per maand exclusief BTW. (inclusief voorschot stookkosten gehuurde).

In de servicekosten zijn o.a. de volgende leveringen en diensten inbegrepen:

Kosten via VvE

Energie

Ten behoeve van de algemene installaties en de gemeenschappelijke ruimten.

- Elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht

Onderhoud (servicecontracten)

Onderhoud en/of periodieke controle van de volgende installaties/voorzieningen:

- Schoonmaak algemeen

Werkzaamheden die niet onder een servicecontract vallen (op regie basis) maar wel begroot worden

- Schoonmaak onderhoud

- Algemeen onderhoud

- Terrein onderhoud

- Verlichting algemeen

Alsmede alle leveringen en diensten die naar het oordeel van verhuurder redelijkerwijze het gebruik van het gebouw ten goede komen.

Administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten

Winkeliersvereniging:

Huurder verplicht zich toe te treden als lid van de winkeliersvereniging, alsmede daarvan lid te blijven, zulks gedurende de gehele looptijd, inclusief eventuele verlenging van de huurovereenkomst. De periodiek verschuldigde bijdragen uit hoofde van bedoeld lidmaatschap zullen eveneens door huurder rechtstreeks worden voldaan aan de winkeliersvereniging.

De promotiebijdrage bedraagt per jaar € 3.920,- exclusief btw.

Huurtermijn:

5 jaar + aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar.

Huurbetalingen:

Per kwartaal vooruit te voldoen middels automatische incasso.

Huurprijs indexering:

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-werknemers Laag (2015=100) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. In geval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur.

Huurgarantie:

Huurder dient een bankgarantie te stellen, dan wel een waarborgsom te voldoen ter grootte van een bruto kwartaalverplichting. Dit wil zeggen 3 maanden huur te vermeerderen met servicekosten en BTW over beiden.

Huurovereenkomst:

Conform standaard ROZ-model winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (versie oktober 2012).

Aanvaarding

In overleg.

Bijzonderheden:

Verhuurder stelt zich ten doel inzicht te verkrijgen in het functioneren van haar winkelprojecten. Hiertoe zal huurder de in het gehuurde behaalde omzet, zowel inclusief als exclusief B.T.W., per kwartaal binnen 5 dagen na het einde van het betreffende kalenderkwartaal per email aan verhuurder aanleveren.

Alle afspraken dienen te worden voorgelegd aan en goedgekeurd te worden door de directie van verhuurder.



Locatie Plateau 24-28

