

---

## VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

### KEIZERSWAARD 43 ROTTERDAM

---



**Algemeen:**

Op goede locatie gelegen winkelruimte in het winkelcentrum Keizerswaard te Rotterdam-IJsselmonde, welk winkelcentrum met meer dan 80 winkels de primaire winkelvoorziening is voor de deelgemeente IJsselmonde. Het onderhavige object bevindt zich tussen de Trekpleister en de Gall&Gall en nabij de Jumbo en Blokker. Voorts huisvest het winkelcentrum eveneens o.a. Lidl, Action, Albert Heijn, Van Haren, Dirk van den Broek, Etos, Scapino, Lucardi, Wibra, Holland & Barrett, Tui, Nelson Schoenen, Pearle, Zeeman, MS Mode, Kruidvat, Hans Anders, Hema, Specsavers, SNS, Pearle Studio, Kippie alsmede diverse lokale ondernemers.

De bereikbaarheid middels eigen alsmede openbaar vervoer is zeer goed, o.a. vanwege de ligging 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 voor de deur en is er recentelijk een tramlijn langs het winkelcentrum aangelegd. Het winkelcentrum beschikt over meer dan voldoende parkeergelegenheid op het parkeerdek, in de parkeergarage Hart van IJsselmonde alsmede rondom het winkelcentrum (betaald).

**Oppervlakte:**

Begane grond            **ca. 135 m<sup>2</sup>**

**Huurprijs:**

**€ 49.000,-- per jaar**, exclusief B.T.W.

**Voorschotbijdrage servicekosten:**

**€ 5.220,-- per jaar**, exclusief B.T.W.

**Energielabel:**

Het object is voorzien van energielabel A ++.

**Huurtermijn:**

5 jaar met aansluitende verlengingen van telkens 5 jaar.

**Opleveringsdatum:**

In overleg.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit.

**Zekerheidsstelling:**

Bankgarantie/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 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.

**Staat van oplevering:**

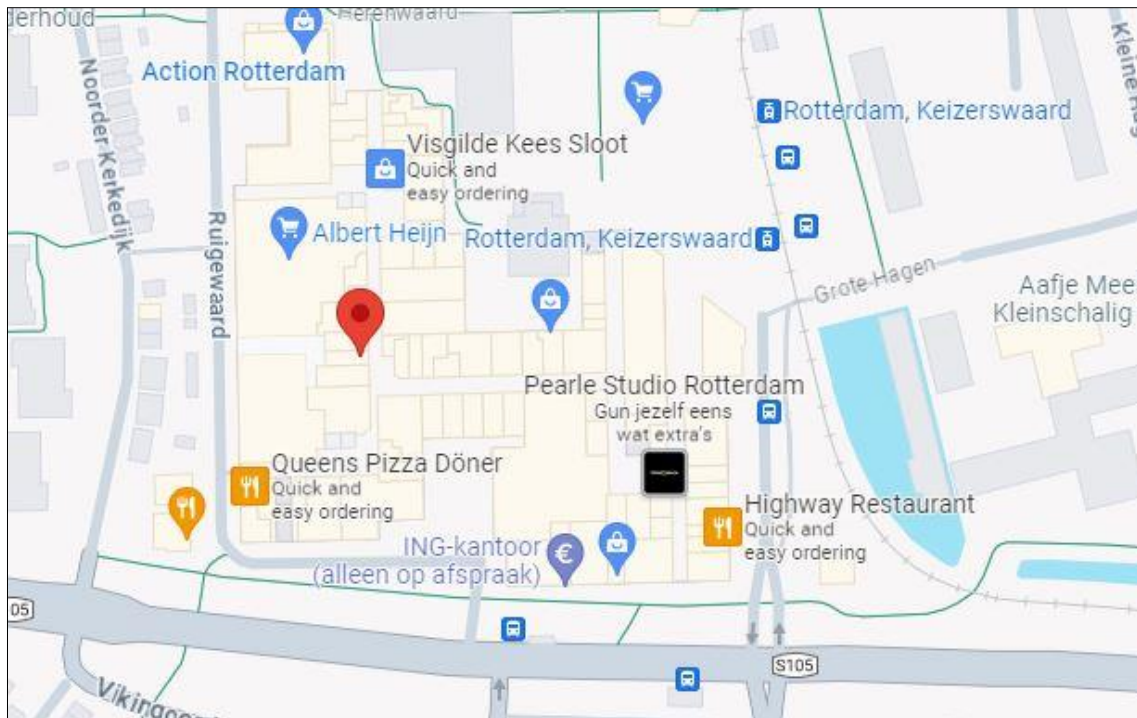
Het gehuurde wordt door en/of vanwege verhuurder uitsluitend als casco verhuurd en te zijner tijd in de alsdan bevindende staat aan huurder opgeleverd. De eventueel in het gehuurde aanwezige voorzieningen - welke niet tot het casco/gehuurde behoren - worden gedurende de huurperiode(n) om niet aan huurder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

**Bijzonderheden:**

Huurder is gedurende de huurperiode(n) verplicht om lid te zijn van de winkeliersvereniging en dient zich te conformeren aan het huishoudelijk reglement van het winkelcentrum Keizerswaard.







**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)

## 23.155

---

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.