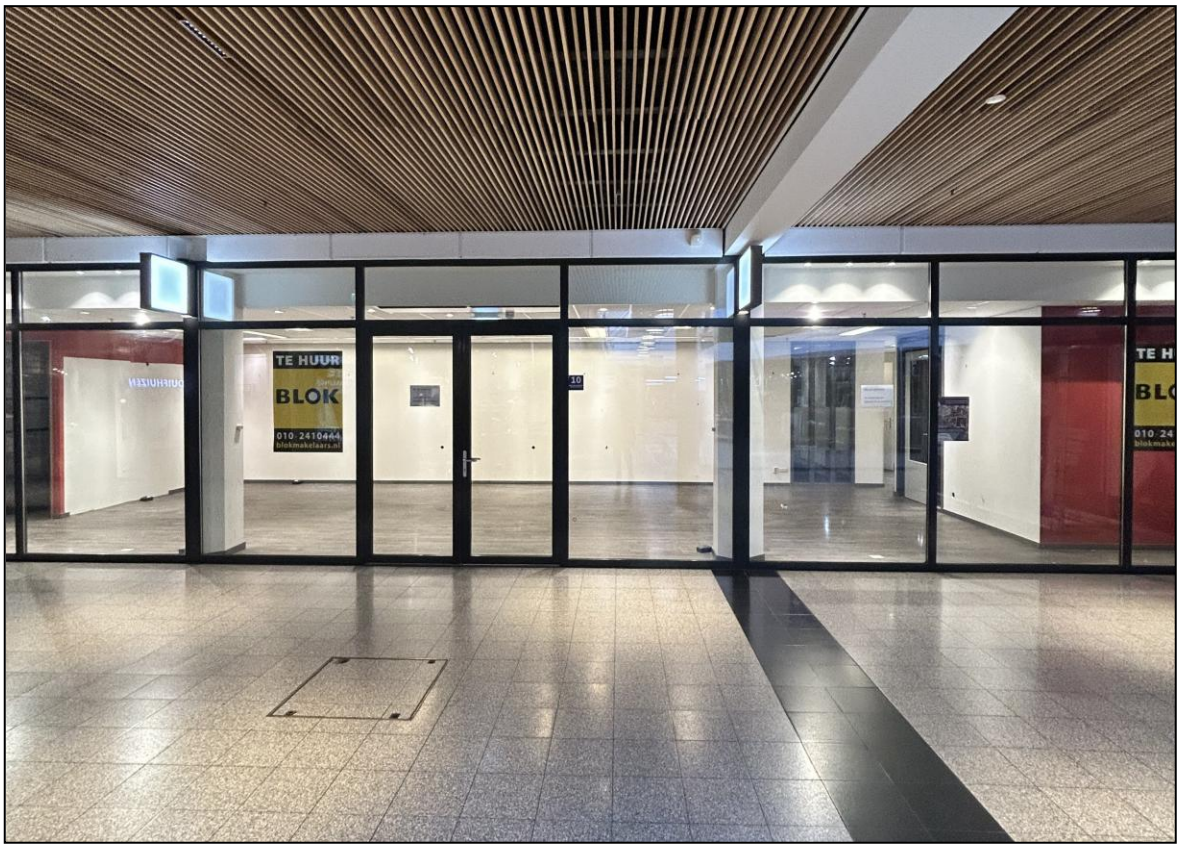
VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

HOF VAN HOLLAND 10
ZWIJNDRECHT



Algemeen:
Duidelijk herkenbare winkelruimte op een goede locatie in winkelcentrum Walburg. Dit centrum is de belangrijkste winkelvoorziening in de gemeente Zwijndrecht met ca. 45.000 inwoners. Winkelcentrum Walburg is tevens één van de belangrijkste winkelvoorziening van de Drechtsteden en heeft niet alleen een lokale maar ook een regionale functie. Het diverse winkelaanbod met de vrije ruime parkeervoorzieningen worden de door consumenten als aantrekkelijke aspecten ervaren.

Walburg beschikt over een divers winkelaanbod alwaar o.a. zijn gevestigd:
Albert Heijn, Jumbo, Aldi, Holland & Barrett, Scapino, HEMA, Van Uffelen, Kruidvat, Kippie, Eye-Wish, Primera, Hunkemöller, Etos, Specsavers, Ici Paris XL, Gall & Gall, Maxi Zoo, Verhage Fastfood, MS Mode, Street One, The Stone, Kaasbest, Bakker Voordijk, Slagerij Barten's, Anna van Toor, Voorwinden Sport, Odido, We, Zeeman, Wibra, Duifhuizen, Van Haren, Let's Go Shoes, Hans Anders (op een nieuwe locatie), Schoonenberg, Pearle, Veer Apotheek, Cuts & Colours, Tabac & Gifts, Xenos, Norah, Intertoys, Lucardi en diverse horeca en lokale ondernemers.

Bereikbaarheid en parkeren:
Het winkelcentrum Walburg is per eigen en openbaar vervoer goed bereikbaar, o.a. door de bushaltes voor de deur en het NS-station op 15 minuten loopafstand. Het winkelcentrum beschikt over meer ruim aanbod van **gratis** parkeergelegenheid op de diverse parkeerterreinen rondom het winkelcentrum. De weekmarkt is op donderdag en vindt plaats op één van de parkeerterreinen van het winkelcentrum.

Oppervlakte:
Begane grond van ca. **112 m².**

Energielabel:
Wordt te gelegener tijd aangeleverd.

Huurtermijn:
5 jaar met één aansluitende verlenging van 5 jaar.

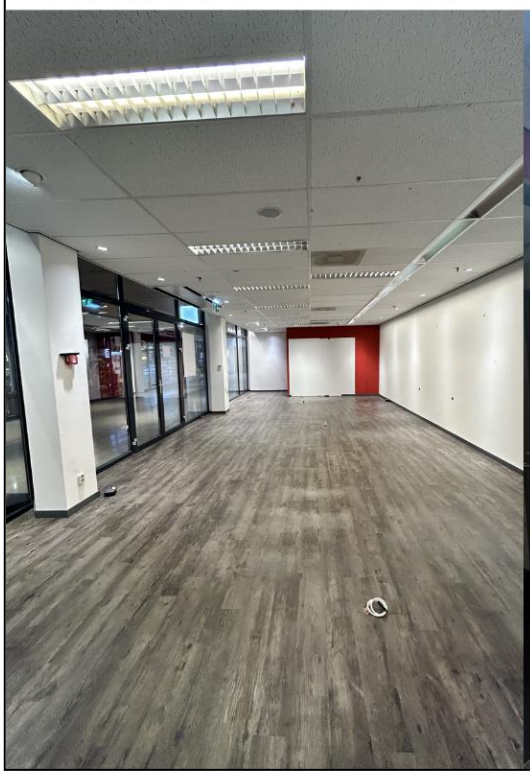
Huurprijs:
€ 3.430, -- per maand, exclusief B.T.W.

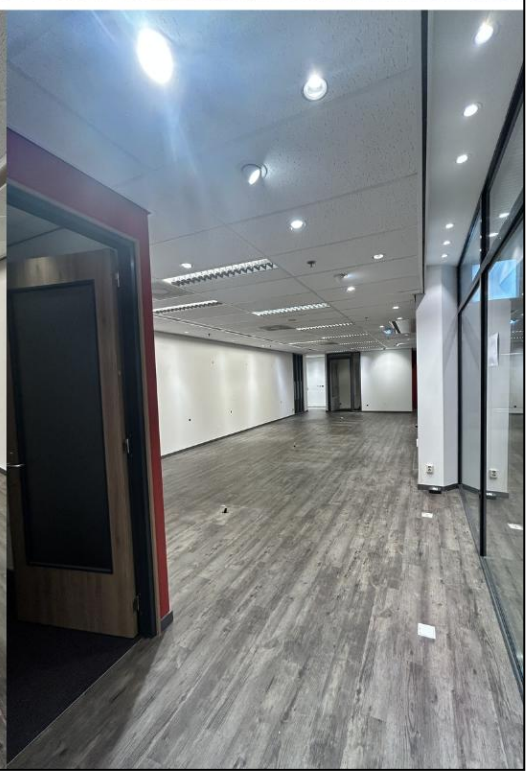
Voorschotbijdrage servicekosten:
€ 288,75 per maand, exclusief B.T.W.
Ten behoeve van de navolgende door of vanwege verhuurder te verzorgen leveringen en diensten:

- onderhoud gemeenschappelijke installaties en voorzieningen zoals inbraakbeveiliging sprinklerinstallatie, vuilafvoer, etc.;
- brandmeldinstallaties, rook- en ventilatieluiken, muziekinstallatie, rolpaden, neoninstallatie, passageverlichting;
- schoonmaakkosten winkelcentrum;
- bewaking, beveiliging, huismeester;
- brandstof-, water- en elektraverbruik gemeenschappelijke installaties en voorzieningen;
- administratiekosten over de leveringen en diensten.


TE HUUR
BLOK
010-2410444
blokmakelaars.nl







Promotiebijdrage:
Wordt rechtstreeks door de winkeliersvereniging aan huurder doorberekend.

Opleveringsdatum:
In overleg.

Huurbetaling:
Per maand vooruit.

Zekerheidsstelling:
Bankgarantie 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 (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:
De huurprijs alsmede de voorschotbijdrage servicekosten en de promotiebijdrage 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.

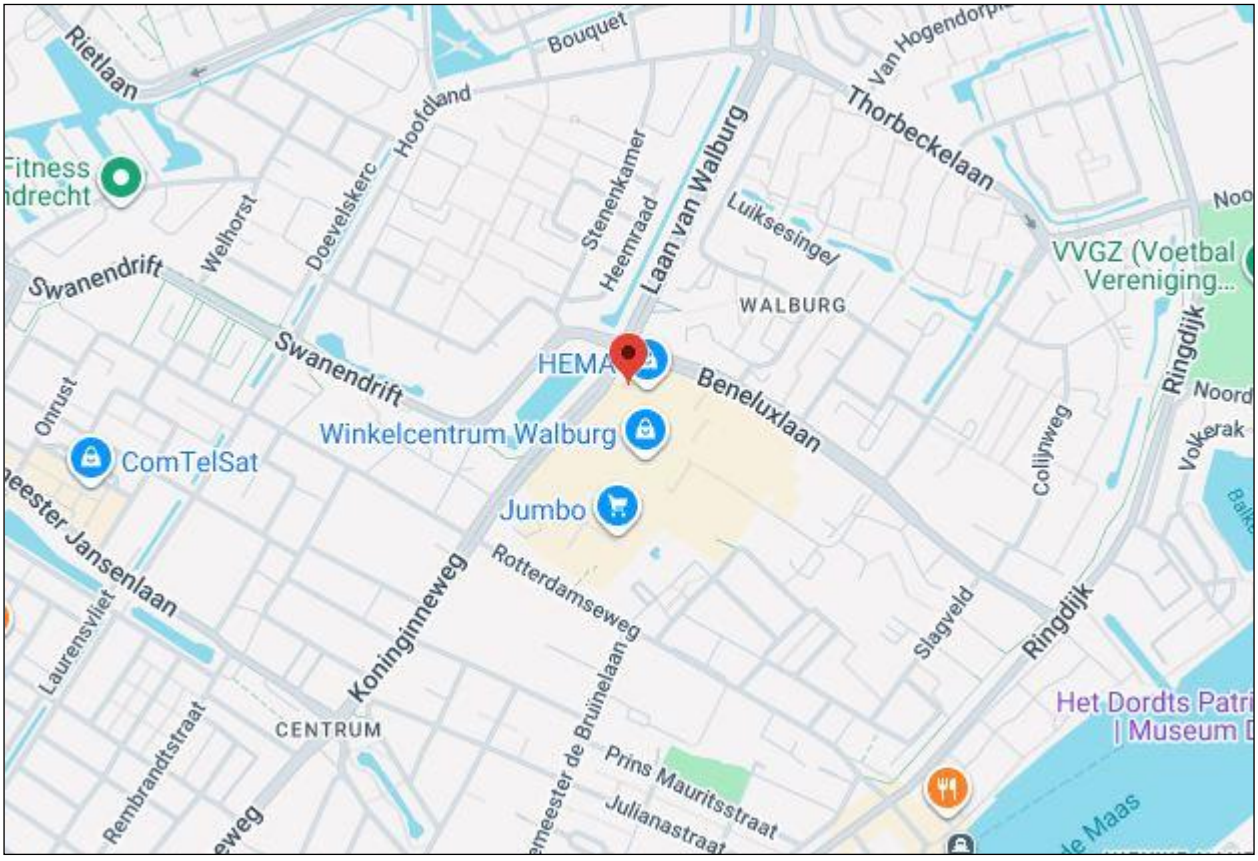
Model huurovereenkomst:
Standaard ROZ-Model winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:290 BW zoals vastgesteld 17 september 2012, de daartoe behorende algemene bepalingen alsmede aangevuld met bepalingen van verhuurder.

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 in het gehuurde aanwezige voorzieningen - welke niet tot het casco/gehuurde behoren - worden om niet aan huurder overgedragen, derhalve heeft verhuurder dienaangaande geen onderhouds-, vervangings- en/of reparatieplicht.

Afbouw en inrichting van het gehuurde behoeft de goedkeuring van zowel de eigenaar als de richtlijnen van de VvE, welke op aanvraag worden aangeleverd.


5.34 m
1.95 m
3.29 m
16.07 m
15.67 m
4.91 m
5.00 m
4.90 m
Kamer
Winkel
H= 2.93m
Totaal 112m2
Kantoor
Keuken
Kamer
Entree
2.71 m
1.00 m
1.30 m
5.00 m
5.22 m
0.93 m
3.11 m
1.10 m
0.81 m
3.50 m
8.57 m
2.24 m

GOW = 112.1m2



Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Blok Makelaardij OZ B.V.
Oudedijk 19
3062 AB Rotterdam

Telnr. : 010-2410444

Website: www.blokmakelaars.nl
E-mail: info@blokmakelaars.nl

26.136

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.