

TE HUUR



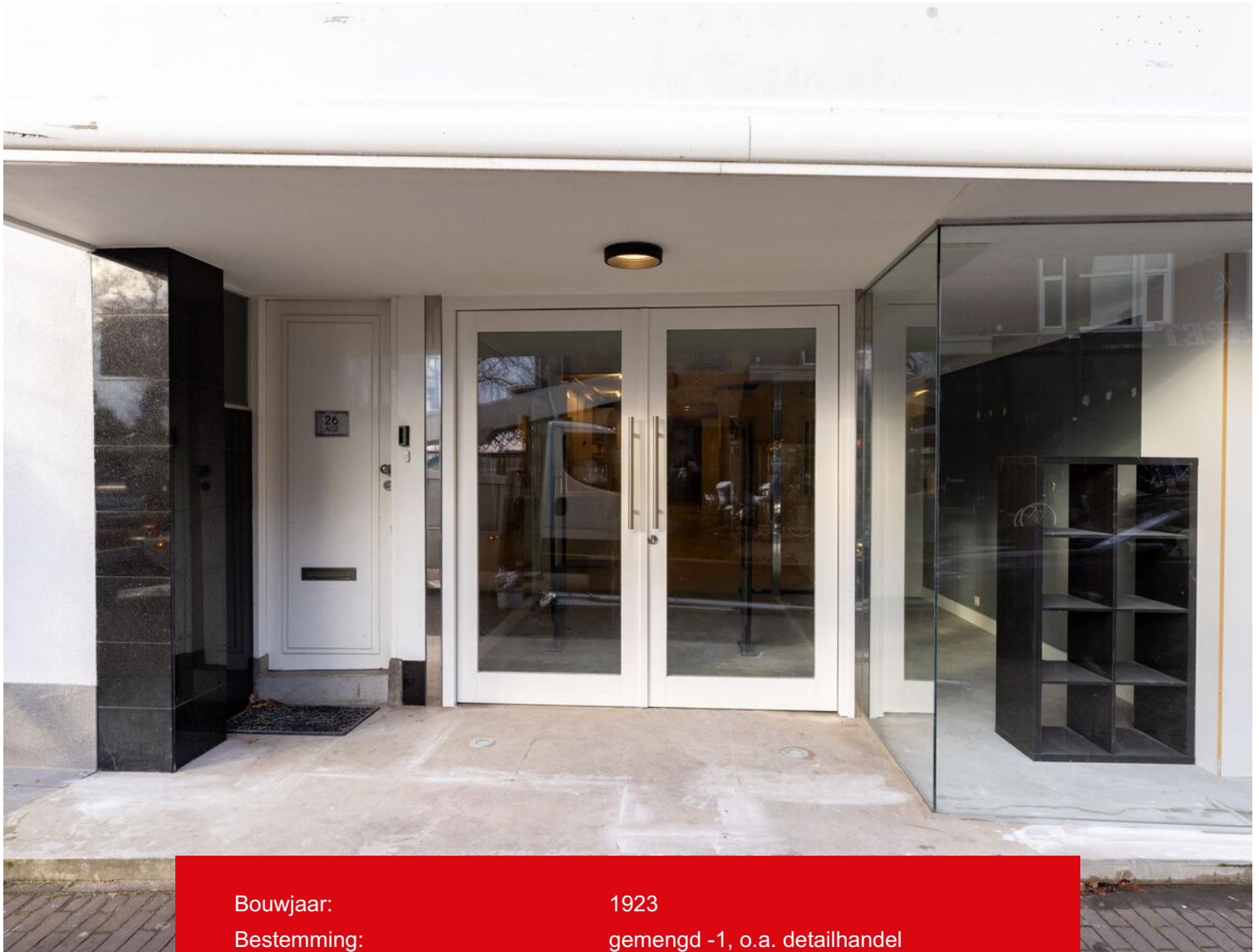
Kolpa v|d Hoek

Bergse Dorpsstraat 26 B
3054 GD Rotterdam

Huurprijs:
€ 2.350,-- p.m. excl. btw

MAKELAARS ♦ TAXATEURS

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1923
Bestemming:	gemengd -1, o.a. detailhandel
Oppervlakte:	ca. 100 m ² VVO
Aanvaarding:	in overleg, kan spoedig
Parkeren:	voldoende betaalde parkeermogelijkheden direct voor de winkelruimte gelegen



Omschrijving

Deze zeer net afgewerkte winkelruimte met hoogwaardige uitstraling gelegen tegenover de Bergse Plas op goede zichtlocatie is per direct beschikbaar voor verhuur. De fraaie winkelruimte van ca. 100m² is voorzien van een hoogwaardig inrichtingspakket en recentelijk voorzien van een nieuwe pantry en toiletruimte.

Het winkelgebied kenmerkt zich door een bijzonder aantrekkelijke sfeer, vanwege de combinatie van de ambachtelijke bakkers, slagers, visboer, groenteboer en ijzerwaren-winkel en daarnaast een grote diversiteit aan horeca en bijzondere pop-up stores.

Omliggende winkels zijn o.a.: Rituals, J.C. Hair, Parfumerie Douglas, Gall & Gall, Albert Heijn, Van den Assem, Simon Levelt, Hema, Blokker, Gant, Kool Optiek, Decorette Woonatelier, Be One.

In de nabije omgeving zijn tevens diverse horecagelegenheden gevestigd waaronder Eetcafé Facet, restaurant Gauchos, wijnbar Mendoza, Abrazo en restaurant Three.

Bereikbaarheid:

Auto

Met de auto is de locatie zeer goed te bereiken. Vanaf de rijksweg A20 bent u binnen enkele minuten op de locatie.

Openbaar vervoer

De openbaar vervoer voorzieningen zijn zeer goed te noemen. Metro- en tramhalte bevindt zich op loopafstand.

Parkeren:

Betaald parkeren aan de straatzijde.

Oppervlakte:

Ca. 100 m² winkelruimte, gelegen op de begane grond;

Wijze van oplevering:

De winkel zal vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) worden opgeleverd in de alsdan aanwezige staat.

Huurprijs:

€ 2.350,- exclusief btw en servicekosten per maand.

Voorschot servicekosten:

Thans niet van toepassing, eventueel nader te bepalen.

Bestemmingsregeling:

Het geheel valt onder de regels van het bestemmingsplan 'kern en plassen' van de Gemeente Rotterdam, onherroepelijk d.d. 16 maart 2013 en is bestemd voor 'gemengde bebouwing I'.

Zekerheidsstelling:

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en btw.

Betalingswijze:

De huurpenningen alsmede het voorschot servicekosten inclusief btw dienen per maand vooruit te worden voldaan.

Huurtermijn:

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar (flexibele huurtermijn is bespreekbaar).

Aanvaarding:

In overleg.

Huurprijsherziening:

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na de ingangsdatum van de huurovereenkomst worden herzien 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:

Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor 90% of meer gebruikt voor met omzetbelasting belaste prestaties. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen, dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken.

Indien op enig moment een situatie aan de zijde van de huurder intreedt, waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden.





Deze vergoeding wordt vastgesteld op tenminste het bedrag, dat overeenkomt met het bedrag aan omzetbelasting dat over de huurprijs is verschuldigd vanaf het moment, dat van dit uitgangspunt wordt afgeweken en verhuurder geen omzetbelasting meer over de huurprijs in rekening kan brengen, respectievelijk huurder deze niet meer in aftrek kan brengen.

Huurovereenkomst:

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijbehorende Algemene Bepalingen, gedeponereerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage, worden opgemaakt.

Voorbehoud:

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaresse van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Algemeen:

Al het bovenstaande betreft informatie omtrent de verhuur van de kantoorruimte, gelegen aan Bergse Dorpsstraat 26b te Rotterdam. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars B.V. is de makelaar van de verhuurder. Wij adviseren u uw eigen NVM- makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen tijdens het gehele huurtraject.

Nadere informatie:

Kolpa van der Hoek Bedrijfsmakelaars
Straatweg 94
3051 BL Rotterdam
010-4226144
www.kolpavanderhoek.nl
bedrijfsmakelaars@kolpavanderhoek.nl

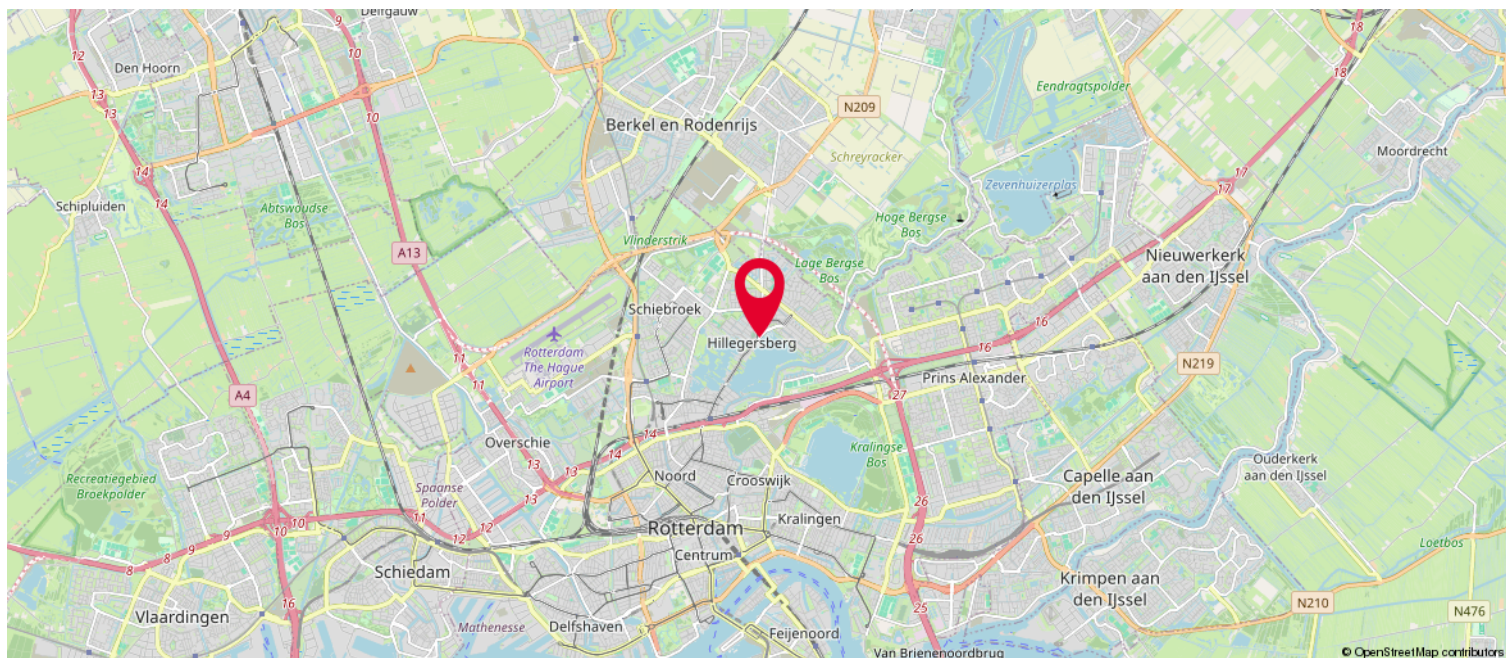
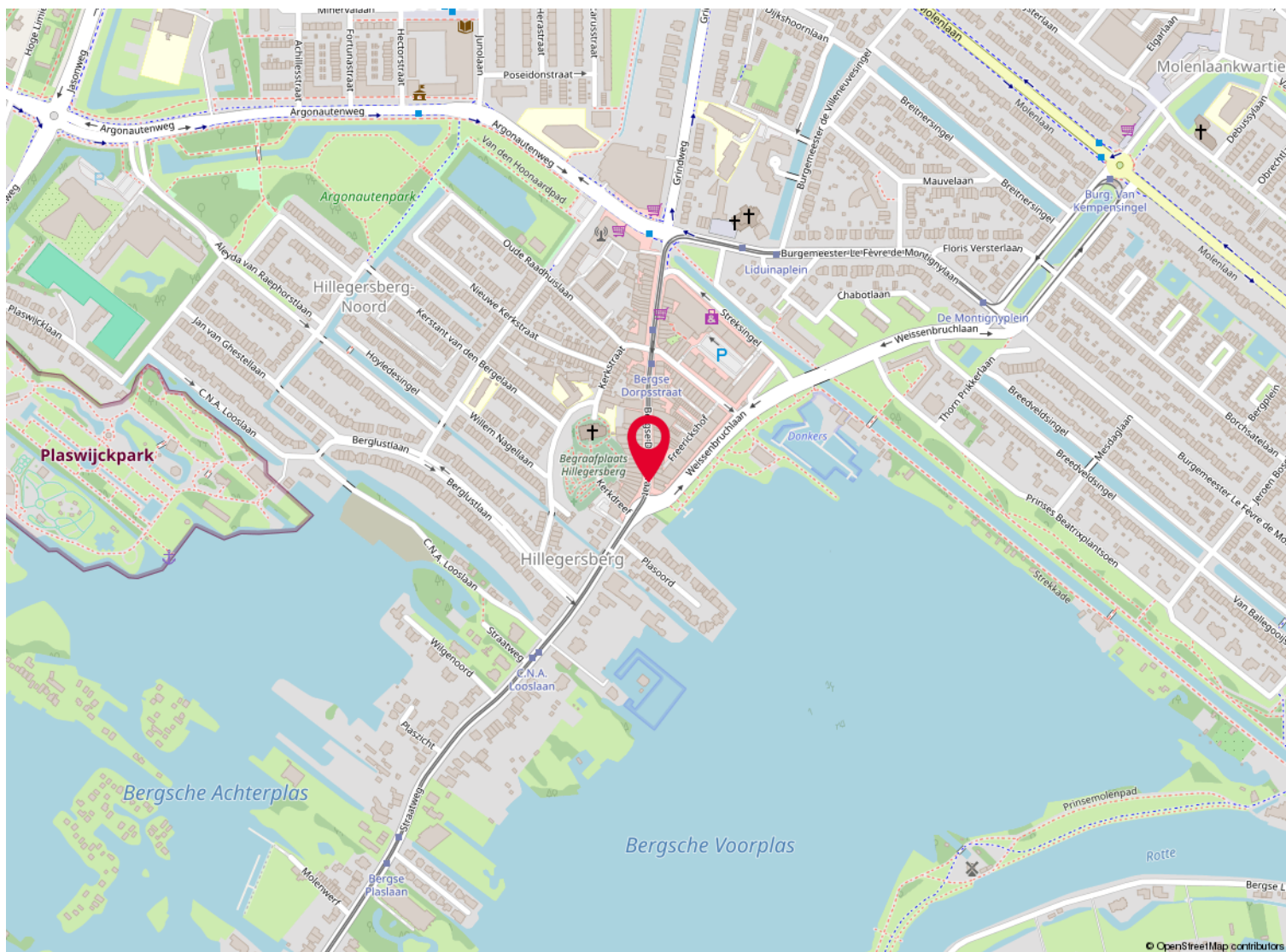








Locatie op de kaart



Over ons

Kolpa van der Hoek Makelaars en Taxateurs is in 2020 ontstaan door de samenvoeging van Kolpa Makelaars (sinds 1915) uit Rotterdam en Van der Hoek Makelaars (sinds 1960) uit Voorne-Putten. In zowel 2022 als in 2023 is het werkgebied uitgebreid met de overname van de bekende kantoren Roest Staalduinen Makelaardij & Vijverberg Westland Makelaars, Van Leeuwen Makelaardij en Lafeber Makelaardij. Hierdoor is een allround makelaarskantoor ontstaan met een werkgebied van Rotterdam tot Voorne, van Delft tot Gouda en Reeuwijk.

De inzet voor onze klanten blijft niet onopgemerkt. Zo waren we in 2018, 2019 en 2021 én 2022 de trotse winnaar van een FD Gazellen Award, werden we in vier categorieën genomineerd in de Woningmakelaar van het jaar-verkiezing én hebben we in oktober 2022 een internationale Global Business Award gewonnen, waarbij we zijn uitgeroepen tot 'Meest betrouwbare makelaar van Nederland'.

Wij beschikken over alle denkbare certificeringen en lidmaatschappen. Zo zijn wij aangesloten bij de NVM en zijn wij een 'RICS Regulated Firm'.



Heeft u interesse?



Kolpa v|d Hoek

Straatweg 94
3051 BL Rotterdam

010 – 422 6144
rotterdam@kolpavanderhoek.nl
www.kolpavanderhoek.nl



RICS



MAKELAARS ♦ TAXATEURS