

TE HUUR

MAKADO CENTER 12

2951 EJ ABLASSERDAM

Winkelruimte van ca. 234 m²

**Gelegen in
dynamisch
winkelcentrum!**

€ 3.900,- P/MND



ALGEMENE OMSCHRIJVING

Gelegen direct tegenover de HEMA wordt deze commerciële ruimte te huur aangeboden. De winkelruimte bevindt zich bij één van de hoofdentrees van het winkelcentrum.

Makado Center 12 betreft een commerciële ruimte van ca. 234 m² en heeft een royaal front van circa 11 meter. De ruimte is thans in gebruik bij Shoeby Fashion en heeft een moderne en eigentijdse uitstraling!

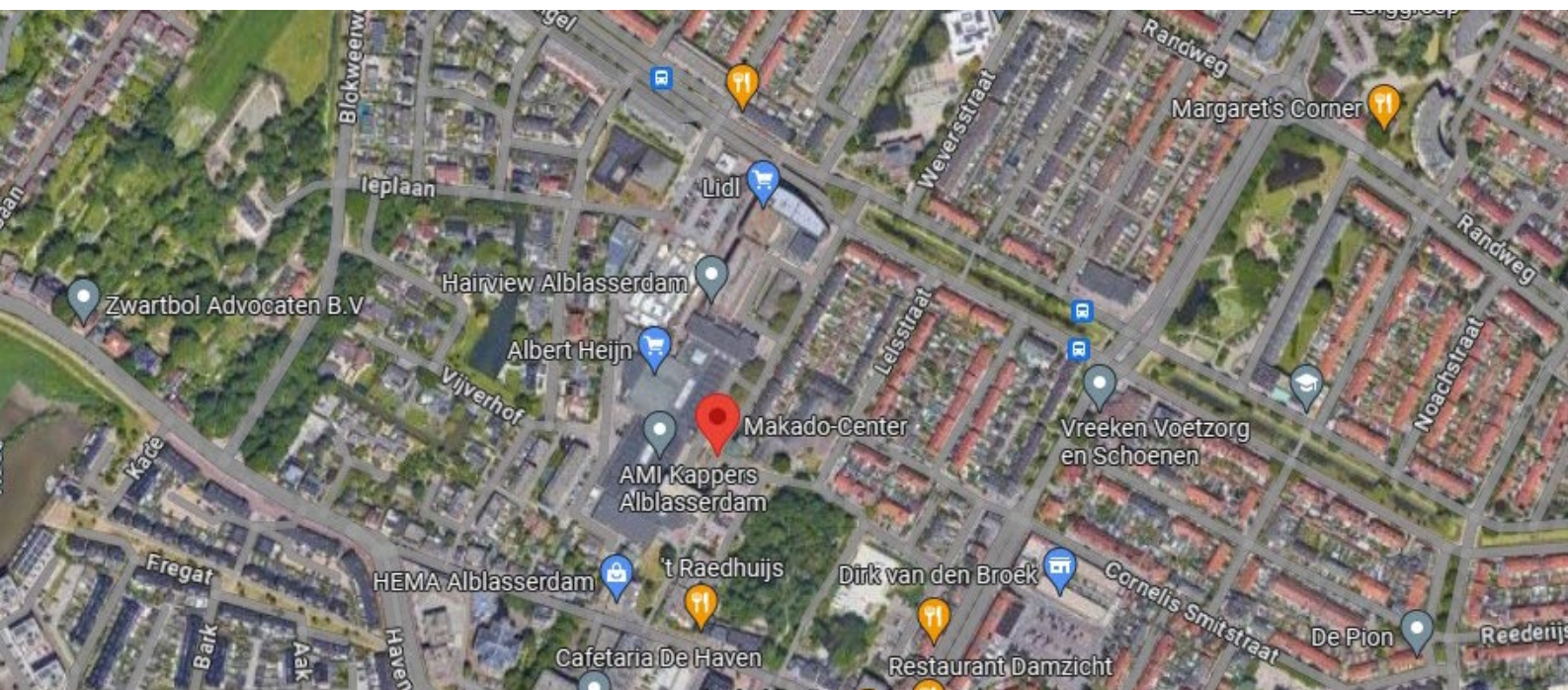
Indien gewenst is de ruimte uit te breiden met de naastgelegen commerciële ruimte van ca. 100 m², zodat er een royale ruimte van ca. 334 m² met een frontbreedte van circa 17 meter ontstaat.

Winkelcentrum Makado omvat zo'n 33 winkels en 3 restaurants en biedt een gevarieerd aanbod voor de dagelijkse boodschappen en op het gebied van mode, beauty en lifestyle. Het winkelcentrum bevindt zich in de kern van Alblisserdam en heeft een sterke regio functie. De parkeergelegenheid rondom het winkelcentrum is gratis.



LOCATIE

Winkelcentrum MAKADO bevindt zich in de kern van Alblasserdam en heeft een uitstekende bereikbaarheid zowel met openbaar vervoer als met de auto uitstekend bereikbaar! Het winkelcentrum is toegankelijk via de hoofdentree aan het Wilgenplein, als aan de Zeilmakerstraat, Wilgenlaan en de Nedersassen.



ALGEMENE GEGEVENS

Afmeting	Ca. 234 m ²
Frontbreedte	Circa 11 meter
Parkeerplaatsen	Gratis parkeergelegenheid rondom het winkelcentrum
Bouwjaar	1971 (BAG-viewer)
Energielabel	A++ (geldig tot 25 februari 2031);

BESTEMMING

In het bestemmingsplan Herstelplan Alblasterdam (onherroepelijk, vastgesteld d.d. 31 maart 2015) heeft het winkelcentrum de bestemming 'Centrum-1'.

De voor Centrum - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- horeca uit categorie 1, zoals bedoeld in artikel 1.55 onder a, inhoudende: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd kunnen worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of tearoom, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;
- kantoren, banken en praktijkruimten;
- dienstverlenende bedrijven;
- maatschappelijke voorzieningen.

BOUWAARD

- onderheide fundering;
- betonnen begane grond en verdiepingsvloer;
- metselwerk gevels;
- houten kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- Geïsoleerde platdakconstructie voorzien van bitumineuze dakbedekking.

VOORZIENINGEN

De ruimte wordt casco opgeleverd voorzien van nutsvoorzieningen.

HUURPRIJS

€ 3.900,- per maand exclusief servicekosten exclusief promotiebijdrage exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

Een voorschot van € 19,- per m² per jaar exclusief BTW ten behoeve van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten van het winkelcentrum. Een overzicht van de leveringen en diensten is op aanvraag beschikbaar.

PROMOTIEBIJDRAGE

De promotiekosten zullen door winkeliersvereniging rechtstreeks aan de huurder worden gefactureerd. De promotiebijdrage bedraagt € 9,- per m² per jaar exclusief BTW.

HUURPERIODE

In overleg.

HUURBETALING

Per maand vooruit.





HUURVERHOOGING

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld, versie 20250603.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief BTW.

OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Indien huurder niet meer voldoet aan dit criterium en/of er geen met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een door verhuurder nader vast te stellen afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar is.

OPLEVERING

In overleg.

INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasterdam

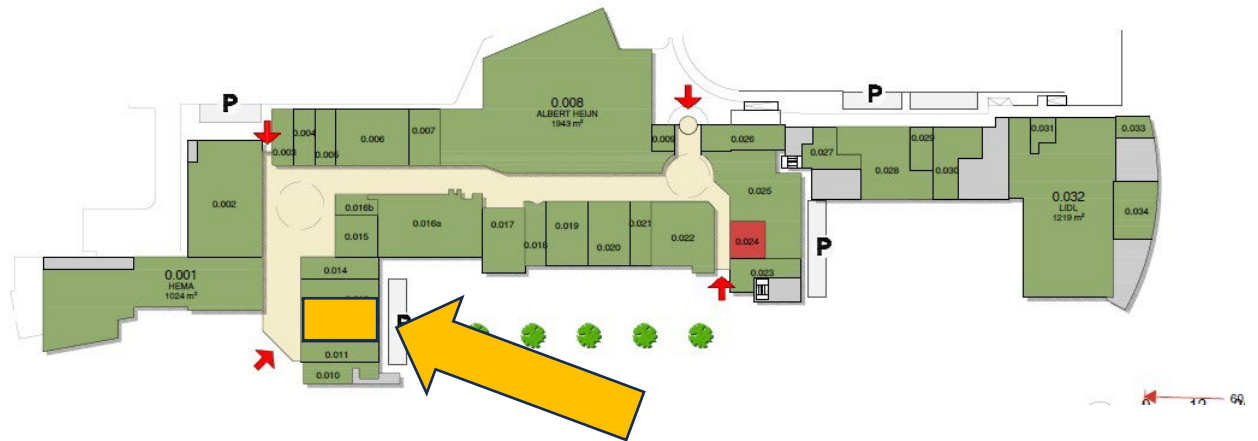
tel. : 085-4839869

e-mail : info@dkz.nl

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.

TEKENING



EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF DAT WÉRKT!

WWW.DKZ.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57 F
2952 BD Alblasterdam
085-4839869
info@dkz.nl