

Reigerhof 53 en 97 te Nieuwerkerk aan den IJssel



Twee winkelruimten in winkelcentrum 'Reigerhof'
Vanaf ca. 90 m² (97) tot 238 m² (53)

HUURPRIJS op aanvraag

exclusief BTW en servicekosten



Kenmerken

Huurprijs

Op aanvraag

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Nee

Opleveringsniveau

Casco

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

€ 23,00 per m² per jaar, exclusief BTW

Promotiebijdrage

€ 5,00 per m² per jaar, exclusief BTW

Betalingen

Per maand

Datum van oplevering

In overleg

Totale oppervlakte

Vanaf ca. 90 tot ca. 238 m²



Omschrijving

Algemeen

Winkelcentrum Reigerhof (48 winkels) is met ca. 50.000 bezoekers per week het drukst bezochte winkelcentrum van de Zuidplas.

Er zijn zowel lokale ondernemers als landelijke formules gevestigd, o.a.: Jumbo, Holland&Barrat, Zeeman, Pour Vous parfumerie, Gall & Gall, Albert Heijn, Kruidvat, Shoeby, Hans Anders, HEMA, Action en Etos.

De weekmarkt wordt iedere vrijdagochtend gehouden op het Raadhuisplein. Voorts heeft Winkelcentrum 'Reigerhof' een actieve winkeliersvereniging (www.winkelcentrumreigerhof.nl).

Momenteel zijn er twee winkelruimten beschikbaar.

Zie pagina 10 en 12 voor meer informatie met betrekking tot de afzonderlijke winkelruimten.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, sectie B, nummer 6477.

Indeling

Reigerhof 53: ca. 238 m² vvo begane grond;

Reigerhof 97: ca. 90 m² vvo begane grond;

Voormelde oppervlakten zijn gebaseerd op een NEN 2580 meetcertificaat, opgesteld door RPS d.d. 11 november 2019.

Vervolg omschrijving

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

Vijf jaar met een verlengingsmogelijkheid van vijf jaar.

Omzetbelasting

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht. Indien BTW niet in rekening kan worden gebracht, geldt een nader te bepalen opslag op bovengenoemde huurprijs.

Bijkomende kosten

Een voorschot groot € 23,00 per m² per jaar, exclusief BTW.

Zie pagina 5 voor een overzicht van de leveringen en diensten.

Promotiekosten

€ 5,00 per m² per jaar, exclusief BTW.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom, overeenkomstig het standaard ROZ model, ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden, inclusief servicekosten en BTW.

Betalingswijze

De huurpenningen, service- en promotiekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

Wijze van oplevering

De units zullen casco, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), worden opgeleverd in de alsdan aanwezige staat.

Gebruik

Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoopruimte in de zin van artikel 7: 290 BW. Horeca is niet toegestaan.

Energielabel

Bij verhuur zal een energielabel bij de huurovereenkomst worden gevoegd.

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.

Nadrukkelijk zij vermeld dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijkomende kosten

Servicekosten

Een voorschot groot € 23,00 per m² per jaar, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- Beveiligings- en bewakingsdiensten alg. ruimte;
- Schoonmaakwerkzaamheden alg. ruimte;
- (Preventieve) ongediertebestrijding alg. ruimte;
- Alarminstallatie: onderhoud en aansluiting meldkamer;
- Brandmeldinstallatie: onderhoud en aansluiting brandweer;
- Telefoonabonnement ten behoeve van doormelding brandmeldinstallatie;
- Muziekrechten achtergrondmuziek ten behoeve van de alg. ruimte;
- Onderhoud technische installaties alg. ruimte;
- Leegstandsderiving;
- Administratiekosten (5%) over de kosten van de door verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten.

De werkelijke servicekosten zullen worden doorbelast op basis van jaarlijkse nacalculatie.



Bestemmingsplan

Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Nieuwerkerk aan den IJssel, Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Zuidplaspolder' vastgesteld bij Raadsbesluit van 22 juni 2008 en heeft de enkelbestemming 'Centrum'.

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn:

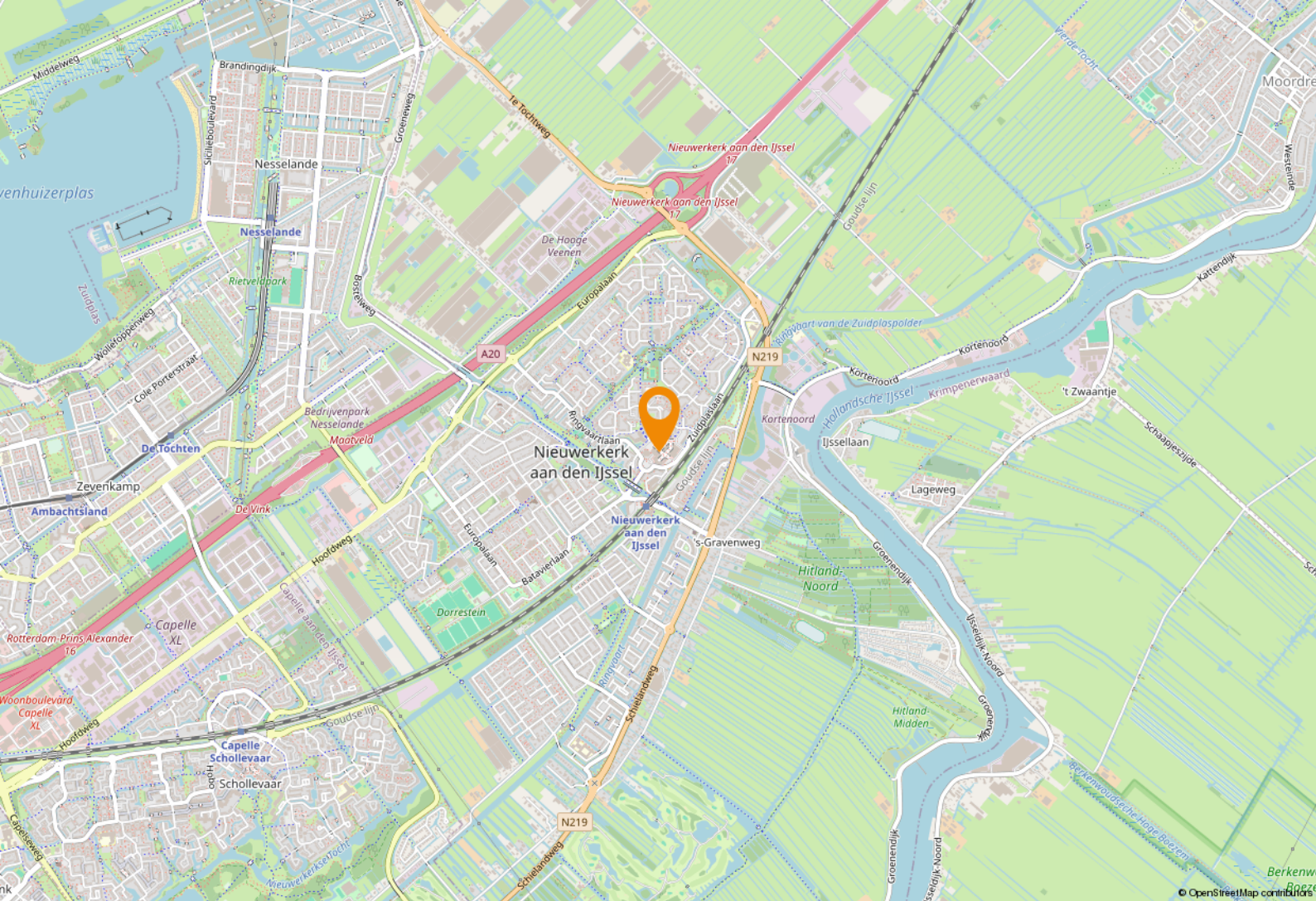
- a. detailhandel, met een gezamenlijk verkoopvloeroppervlak van max. 8.000 m²;
- b. dienstverlening, met een gezamenlijk verkoopvloeroppervlak van max. 8.000 m²;
- c. horeca, met een max. categorie 2 met een gezamenlijk vloeroppervlak van max. 1.000 m²
- d. ontspanning en vermaak;

met de daarbij behorende:

- e. wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. kunstwerken.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl





Locatie

Bereikbaarheid

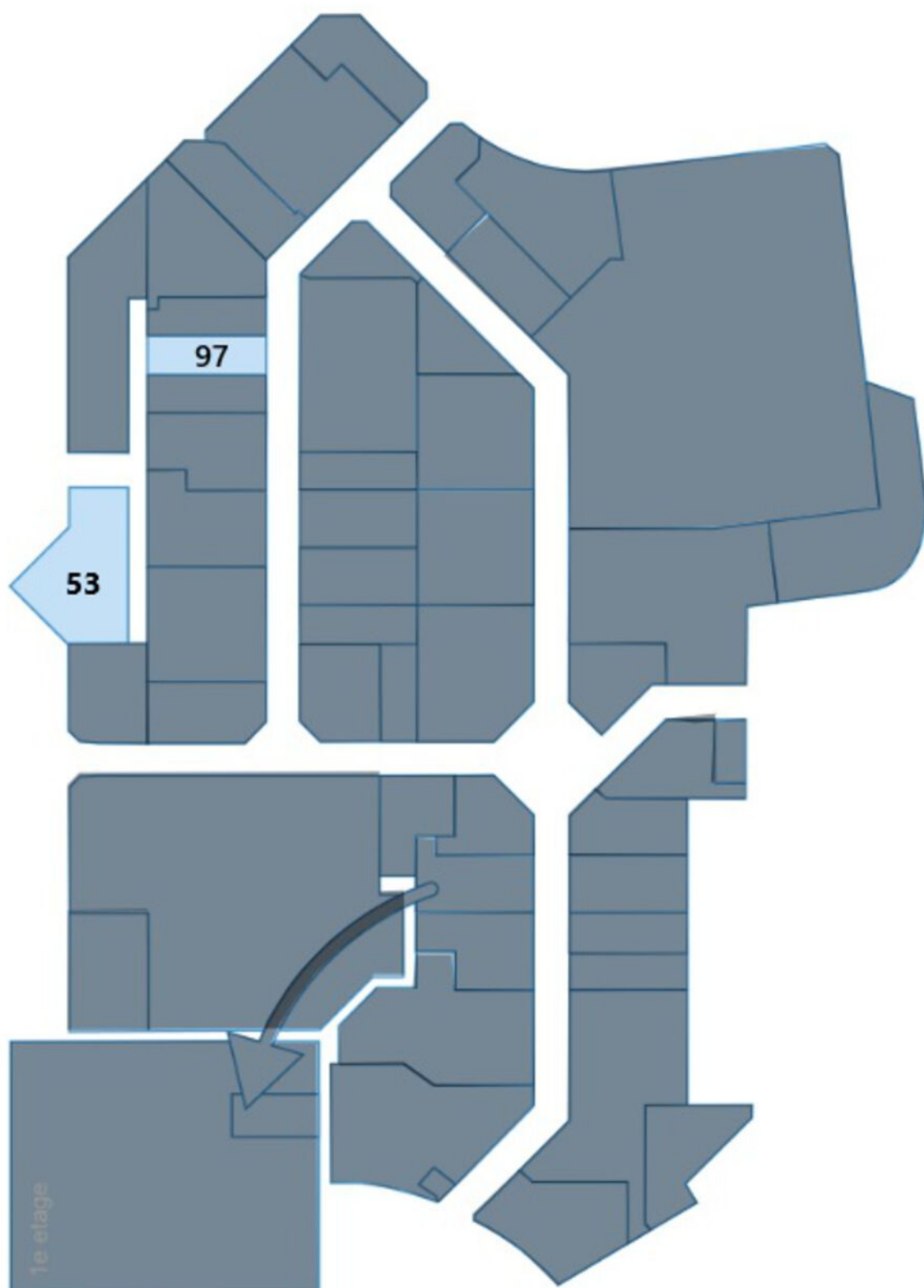
Het winkelcentrum is uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer.

Treinstation 'Nieuwerkerk aan den IJssel' en bus-halte 'Raadhuisplein' zijn op loopafstand gelegen.

Parkeren

Rondom het winkelcentrum is in de blauwe zone maximaal 2 uur gratis parkeergelegenheid (500 parkeerplaatsen).

Plattegrond winkelcentrum



Reigerhof 53

Algemeen

De winkelruimte heeft de entree aan de buitenzijde van het winkelcentrum, naast Gall&Gall en Jumbo supermarkt.

Bevoorraden via achterzijde (zie foto's pagina 13).

Indeling

Ca. 238 vvo op de begane grond.

Jaarhuur

Huurprijs, exclusief BTW, service-en promotiekosten op aanvraag.

Energielabel

Het object heeft een energielabel D en is geldig tot 11 januari 2027.

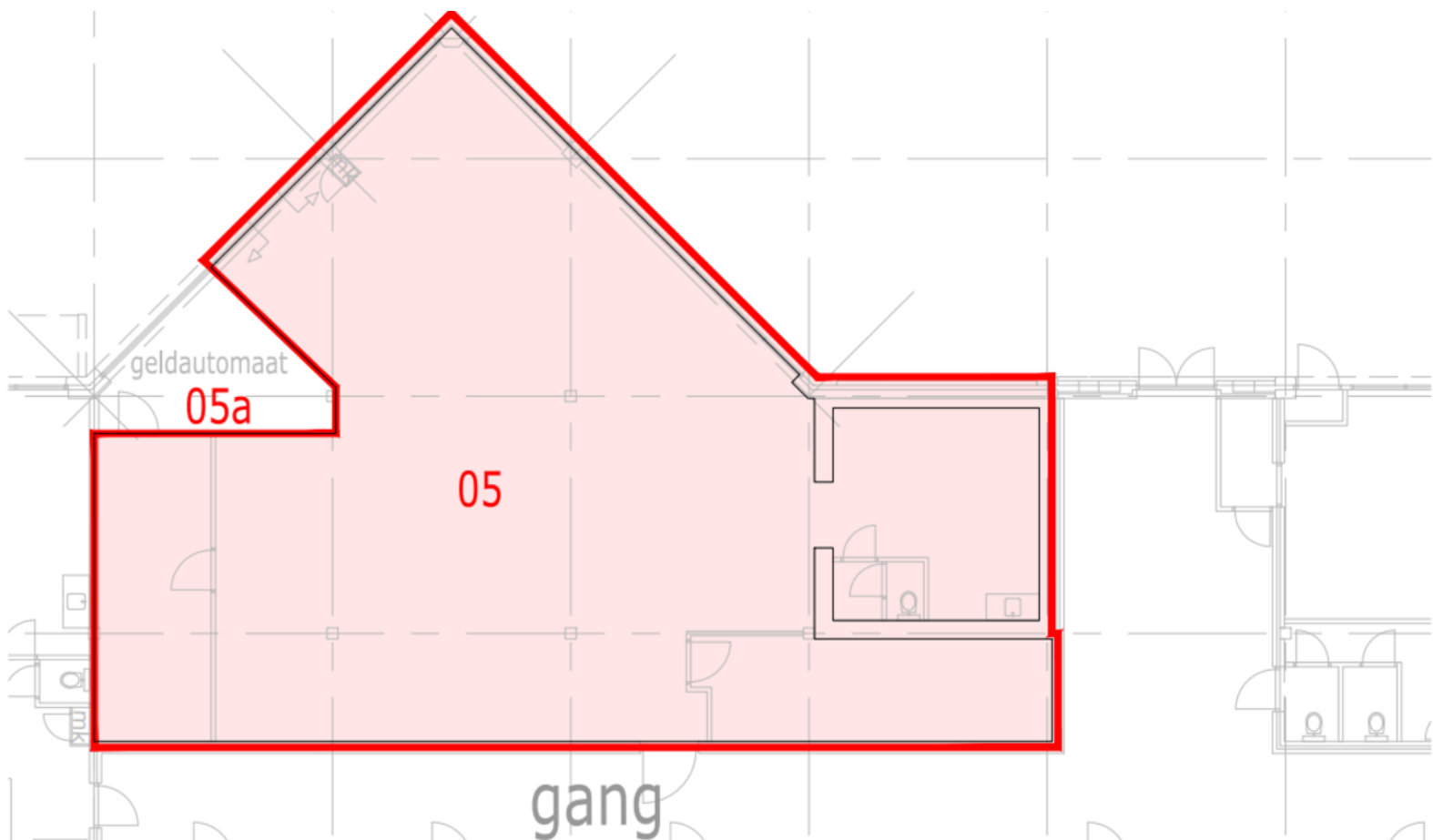
Oplevering

De ruimte wordt casco, vrij van huur en gebruik, schoon en ontruimd, opgeleverd in huidige staat met navolgende voorzieningen:

- Tegelvloer met vloerverwarming;
- Airco unit;
- Systeemplafond met ledverlichting;
- Dubbel toilet met voorportaal met wasbakmeubel en spiegel;
- Keuken met koel-/vriescombinatie.

Bovengenoemde voorzieningen worden door verhuurder 'om niet' aan huurder ter beschikking gesteld.

Huurder dient deze voorzieningen gedurende de huurperiode goed te onderhouden, eventuele vervanging en/of reparatie komt voor rekening van huurder. Verhuurder heeft hierover dus geen onderhouds-, vervangings- en/of reparatieplicht.





Reigerhof 97

Algemeen

De winkelruimte is gelegen in het winkelcentrum, op het rijtje met Pour Vous parfumerie, Petcare en tegenover Kruidvat, Hans Anders en Team Kappers.

Bevoorraden via achterzijde (zie foto's pagina 13).

Indeling

Ca. 90 m² vvo op de begane grond.

Jaarhuur

Huurprijs exclusief BTW, service-en promotiekosten op aanvraag.

Energie label

Het object heeft een energielabel A en is geldig tot 25 oktober 2028.

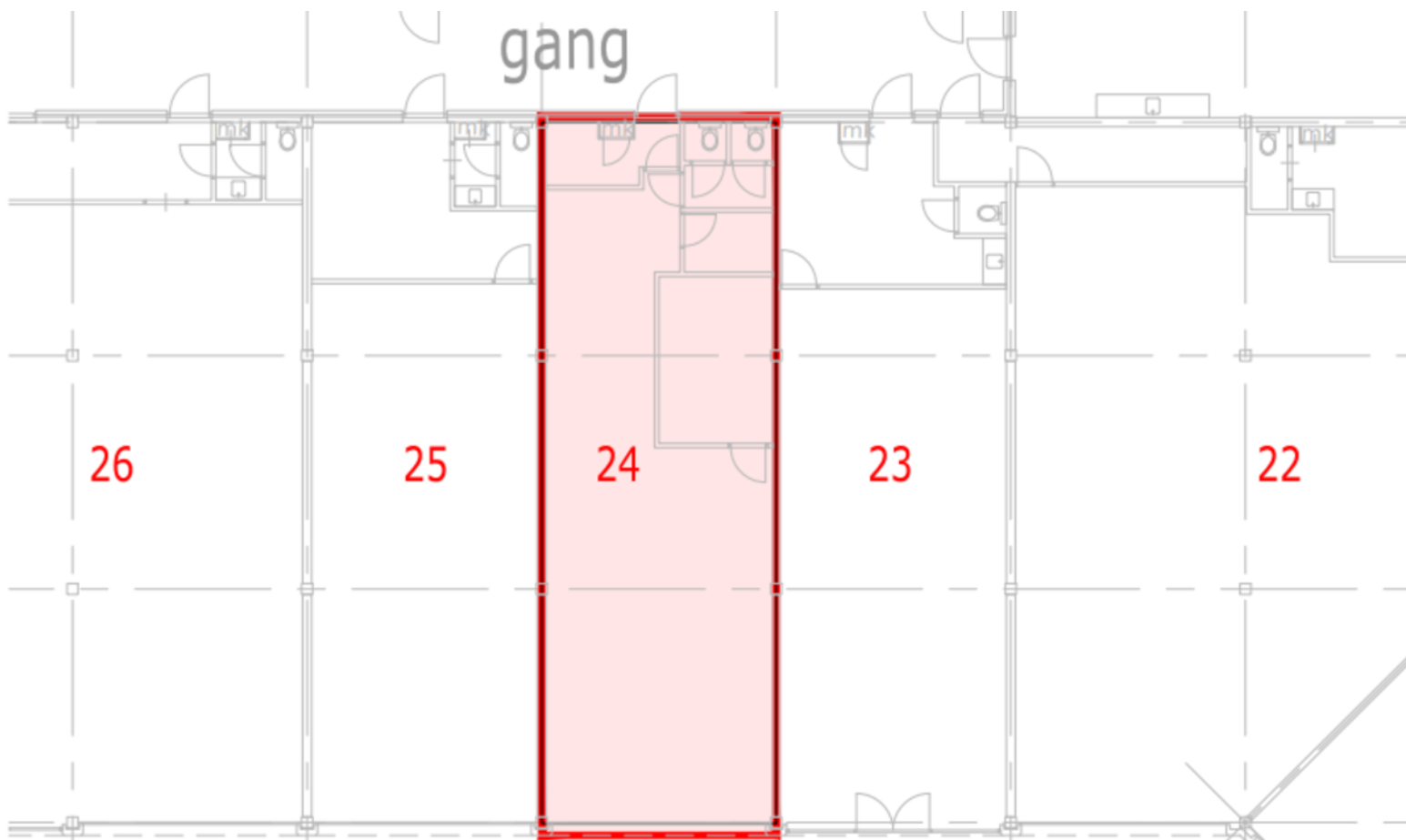
Oplevering

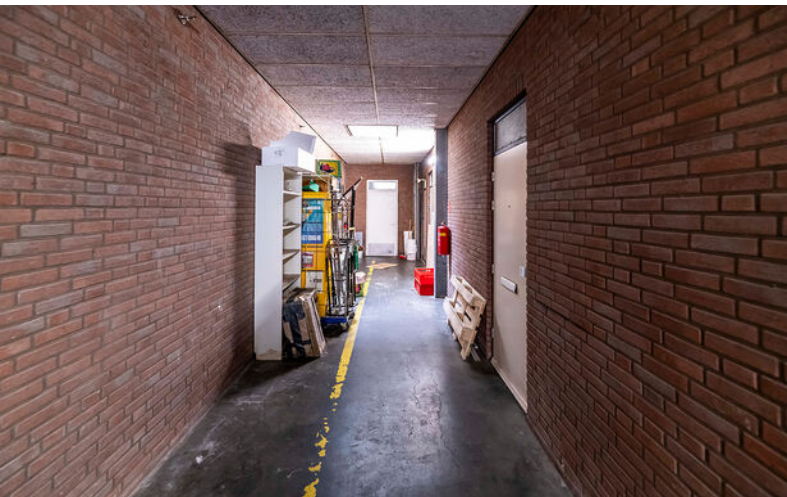
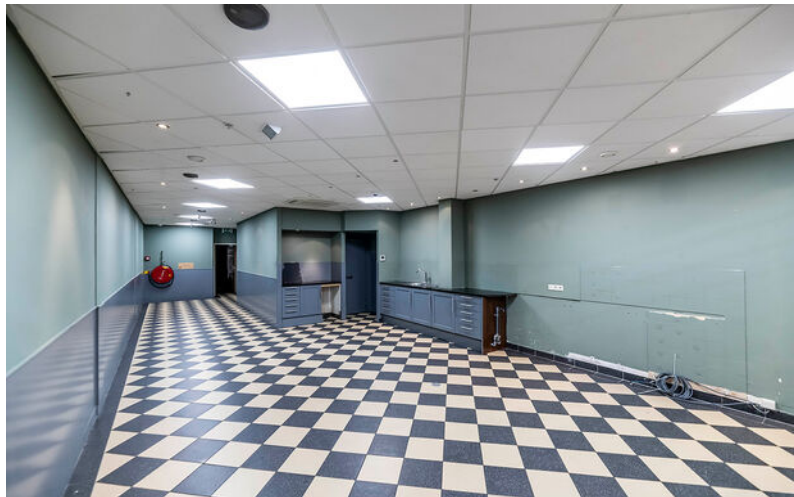
De ruimte wordt casco, vrij van huur en gebruik, schoon en ontruimd opgeleverd in huidige staat met navolgende voor-zieningen:

- Tegelvloer;
- Keuken;
- Koelcel met stellingen;
- Entree middels rolluik;
- Airco unit;
- Systeemplafond met ledverlichting;
- Brandslang;
- Toilet.

Bovengenoemde voorzieningen worden door verhuurder 'om niet' aan huurder ter beschikking gesteld.

Huurder dient deze voorzieningen gedurende de huurperiode goed te onderhouden, eventuele vervanging en/of reparatie komt voor rekening van huurder. Verhuurder heeft hierover dus geen onderhouds-, vervangings- en/of reparatieplicht.





Een passende huisvesting voor uw bedrijf? Onze specialisten staan klaar om te helpen!



Ted Rommelse

Directeur - Vennoot
Register Makelaar en Taxateur o.z.
Tel: 088 424 0 171



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173



Rikki Hofmeester

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52

Waarom Ooms Makelaars?

- ✓ Snel, proactief en ondernemend
- ✓ Sterk team met altijd één helder aanspreekpunt
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Uw uitdaging is onze uitdaging
- ✓ NVM Business Makelaar
- ✓ Vastgoedcert gecertificeerd



Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

Informatie aanvragen of bezichtiging plannen? Bel: 010 - 424 8 888

50 Vestigingen

Wij zijn partner in Dynamis, een netwerk van 13 nauw samenwerkende makelaarskantoren. Met 50 partnervestigingen beschikt Dynamis over een landelijke dekking.

- 1 Regionale kennis
- 2 Landelijke dekking
- 3 Uniforme werkwijze



Ooms Bedrijfshuisvesting



Ooms Wonen



Dynamis partner



Ooms Makelaars Bedrijfshuisvesting B.V.

Maaskade 113, 3071 NJ Rotterdam

010 424 88 88

bog@ooms.com

Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

drechtsteden@ooms.com

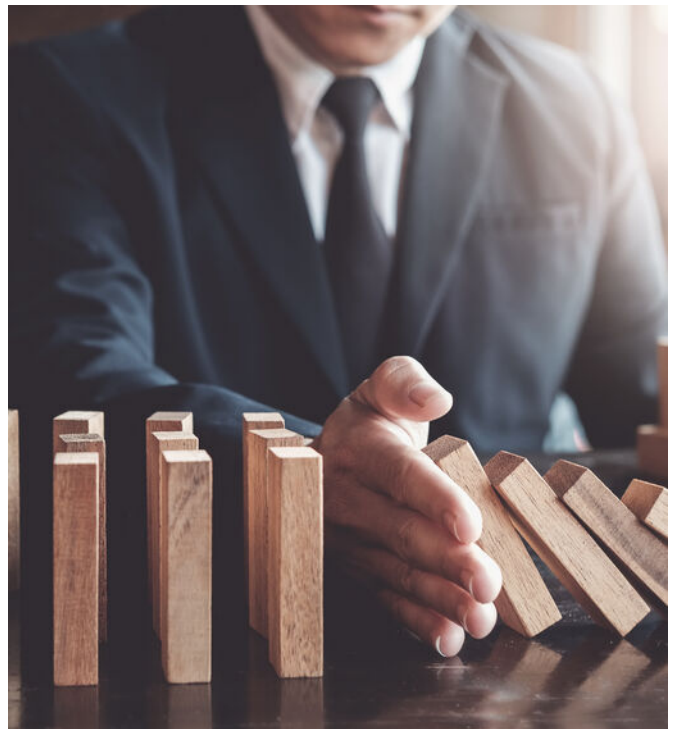


Ooms.com
Makelaars

Zakelijke verzekeringen

Ben je zzp'er, eigenaar van een eenmanszaak of directeur-groootaandeelhouder, dan wilt u graag uw onderneming zo goed mogelijk beschermen. Want naast groei en mooie samenwerkingen aangaan, kan er ook wat misgaan. Zo kunt u aansprakelijk worden gesteld door een klant of kunt u in conflict raken met een leverancier.

Het gaat niet alleen om de 'normale' gevaren die voor iedereen gelden: brand, diefstal en arbeidsongeschiktheid. Het gaat ook om risico's die specifiek bij een bedrijf spelen. Denk bijvoorbeeld aan bedrijfsaansprakelijkheid, cyber-risico's en personele risico's. Bovendien heeft uw specifieke branche misschien ook zijn eigen risico's zoals mogelijk voorraadverlies of een onderbroken toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

Op basis van uw specifieke situatie zullen wij een inventarisatie maken voor een passende verzekeringsoplossing. De meeste verzekeringen zijn niet verplicht, maar wel handig. Afhankelijk van het risico welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering en een arbeidsongeschiktheidsverzekering.



- ✓ We vinden de beste voorwaarden en premies voor uw bedrijf
- ✓ U bent altijd zeker van een kundig advies
- ✓ Een vast aanspreekpunt
- ✓ keuze uit 15+ verzekeraars
- ✓ De eerste afspraak is voor onze rekening



Een greep uit onze verzekeringen

Personeel

verzekeringen voor bijvoorbeeld verzuim, ongevallen en aansprakelijkheid

Persoonlijk

verzekeringen voor arbeidsongeschiktheid en beroepsaansprakelijkheid.

zaken

verzekeringen van onder meer goederen, inventaris, huurdersbelang, bedrijfsmiddelen, wagenpark, gebouwen, glas en zakenreis.

Internet

verzekeringen op het gebied van cyberrisico: schade door malware, gijzelingen en imagoschade.



Uw persoonlijke verzekeringsadviseur

Uw adviseur helpt bij het afsluiten van verzekeringen die passen bij uw bedrijf. Met de zakelijke risicoanalyse worden uw belangrijkste bedrijfsrisico's, ondernemersrisico's, en werkgeversrisico's en bestaande verzekeringen geanalyseerd en beoordeeld. U krijgt zicht op de risico's en welke maatregelen relevant zijn voor uw bedrijf.

U kunt altijd op ons rekenen. Door de nauwe samenwerking met alle verzekeringsmaatschappijen kunnen we snel schakelen. Zo kunt u zich richten op hetgeen waar u goed in bent: **ondernemen**

Dit kunt u ook verzekeren

Zakelijke Autoverzekering

Wij bieden 3 verschillende zakelijke autoverzekeringen: WA, WA beperkt casco (Plus) en WA volledig casco (Allrisk). Zo heeft u een verzekering die past bij uw specifieke situatie.

Mocht het nodig zijn krijgt u juridische hulp bij conflicten over de bedrijfsauto. Bijvoorbeeld bij het verhalen van inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn verzekerd. Net als schade die ontstaat aan spullen in of aan het voertuig als gevolg van het ongeval. Ook als u niet aansprakelijk bent voor de schade, bent u verzekerd. Wel zo prettig.

Kiest u voor zakelijk rijden in een privéauto, een auto op naam van de zaak of voor zakelijk leasen? Wat het meest gunstig is, hangt van een aantal zaken af. Zoals het aantal kilometers dat u privé rijdt en uw startkapitaal. Samen kunnen we bepalen welke manier van zakelijk rijden het beste bij u past.

Wilt u een afspraak maken of heeft u een vraag?

Bel met 010 - 424 88 03 of mail naar:
verzekeringen@ooms.com.