

VERHUURINFORMATIE
Reigerhof 97 te Nieuwerkerk aan den IJssel

Schaub & Partners
Bedrijfshuisvesting B.V.

Westplein 5 C
3016 BM Rotterdam
+31 (0)10 - 422 32 20

info@schaub.nl
www.schaub.nl



Winkelcentrum De Reigerhof in Nieuwerkerk aan den IJssel is een centraal gelegen en goed bezocht winkelcentrum dat een breed scala aan winkels en diensten biedt. Het centrum huisvest meer dan vijftig winkels, variërend van supermarkten en modeketens tot gezondheids- en lifestyle-aanbieders, en trekt een loyale bezoekersgroep uit de regio. Bezoekers kunnen gebruikmaken van ruime gratis parkeergelegenheid en het centrum is goed bereikbaar via zowel de hoofdwegen als het openbaar vervoer. Naast het winkelaanbod biedt het centrum praktische voorzieningen zoals een apotheek en een schoenmakerij, waardoor bezoekers alle dagelijkse behoeften op één plek kunnen vervullen.

Recent zijn de entrees en passages vernieuwd, wat bijdraagt aan een moderne en aantrekkelijke uitstraling. De beschikbare winkelunits bieden flexibele mogelijkheden voor zowel gevestigde merken als startende ondernemers die hun onderneming zichtbaar willen vestigen in een dynamische omgeving.

Winkelcentrum De Reigerhof combineert een centrale ligging, een gevarieerd aanbod en een sterke regionale bezoekersstroom, waardoor het een ideale locatie is voor bedrijven die willen profiteren van een actief en betrokken winkelpubliek.



Kerngegevens



Adres

Reigerhof 97 te Nieuwerkerk aan den IJssel



Betreft

Circa 90 m2 winkelruimte



Huurprijs

€ 315,-- per m2 per jaar per maand
BTW en servicekosten



Parkeren

In de parkeergarage van het winkelcentrum zijn
500 gratis parkeerplaatsen beschikbaar.



Openbaar Vervoer

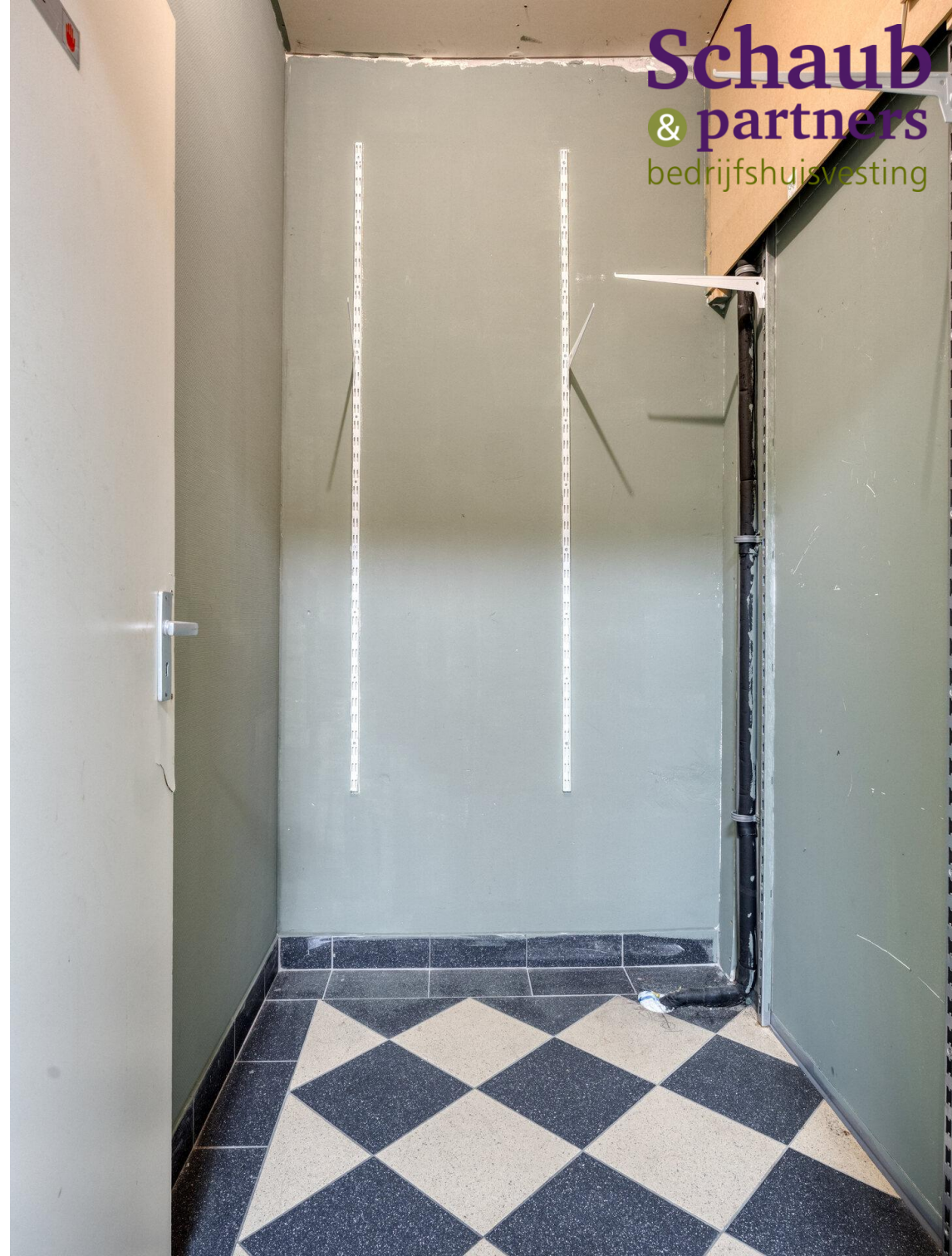
Bushalte op loopafstand.



Beschikbaar

Per direct.

Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting





Object

Betreft

Het object betreft een ruime winkelunit binnen Winkelcentrum De Reigerhof in Nieuwerkerk aan den IJssel, gelegen op een centrale plek met veel zichtbaarheid en passage van bezoekers. De unit is uitermate geschikt voor diverse retailconcepten en biedt flexibiliteit in indeling en inrichting. Bezoekers van het centrum kunnen gebruikmaken van ruime gratis parkeergelegenheid en profiteren van de goede bereikbaarheid via de hoofdwegen en het openbaar vervoer.

Het winkelcentrum biedt een gevarieerd winkelaanbod en praktische voorzieningen zoals een apotheek en een schoenmakerij, waardoor het een aantrekkelijke locatie is voor bedrijven die hun zichtbaarheid willen vergroten en een breed publiek willen bereiken.

De recente vernieuwingen van entrees en passages dragen bij aan een moderne uitstraling en een prettig winkelklimaat. Het object biedt een uitstekende mogelijkheid om onderdeel te worden van een dynamische en goed bezochte winkelomgeving.

Oppervlakte/indeling

Circa 90 m2 winkelruimte

Parkeren

In de parkeergarage behorende bij het winkelcentrum zijn ruim voldoende gratis parkeermogelijkheden (500 stuks) en in de omgeving is er in de blauwe zones 2 uur gratis parkeren.

Beschikbaar

Per direct.

Energie label

Energie label A

Bereikbaarheid

Winkelcentrum De Reigerhof is uitstekend bereikbaar voor zowel auto- als openbaarvervoer. Het centrum ligt direct nabij de uitvalswegen richting Rotterdam, Gouda en Capelle aan den IJssel en is eenvoudig te bereiken via de A20. Voor bezoekers die met de auto komen zijn er meerdere parkeerterreinen rondom het winkelcentrum waar gratis kan worden geparkeerd, wat de drempel verlaagt voor een breed publiek. Ook met het openbaar vervoer is De Reigerhof goed toegankelijk; station Nieuwerkerk aan den IJssel ligt op loopafstand en verschillende busverbindingen stoppen in de directe nabijheid. Deze combinatie van bereikbaarheid en parkeervoorzieningen maakt het winkelcentrum aantrekkelijk voor zowel dagelijkse bezoekers als passanten uit de regio.

Van der Valk Hotel
Rotterdam - Nieuwerkerk

Nieuwerkerk
aan den IJssel

N219

DE PLASPOLDER

HEMA

PLUS te Kulve

KORTENOORD

N219

HORNBACH Bouwmarkt
Nieuwerkerk a/d IJssel

Basic-Fit

v.v. Nieuwerkerk

A Schollebaar
matorium...

'S-GRAVENWEG

KLEIN HITLAND

Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting

Boerderij Hoogerwaard

LAGEWEG

IJSSELLAAN

Hollandsche IJssel

IJsseldijk Noord

Groenendijk

Kortenoord

Kortenoord

Hollandsche IJssel

Kaasweg





Opleveringsniveau & Servicekosten

Opleveringsniveau

Betreft een winkelruimte van circa 90 m² op de begane grond en bevindt zich in het hart van het winkelcentrum. De ruimte wordt casco opgeleverd, vrij van huur en gebruik, schoon en ontruimd in de huidige staat. Aanwezige voorzieningen zijn onder meer een tegelvloer, een pantry, een koelcel met stellingen, een entree met rolluik, een airco-unit, een systeemplafond met ledverlichting, een brandslanghaspel en een toilet. Het energielabel van deze unit is A. Door de centrale ligging binnen het winkelcentrum is deze ruimte met name interessant voor retail of kleinschalige foodconcepten. Het gehuurde wordt in huidige staat aan huurder opgeleverd, aan partijen genoegzaam bekend. Het gehuurde wordt als casco door Huurder gehuurd. Alle overige componenten die niet tot het casco zoals hierna omschreven behoren maken expliciet geen onderdeel uit van het Gehuurde. Onderhoud, reparatie, vervanging en/of vernieuwing hiervan is derhalve voor rekening van Huurder.

Servicekosten

Een voorschot van 23,-- euro per m² per jaar exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- Beveiligings- en bewakingsdiensten algemene ruimte;
- Schoonmaakwerkzaamheden algemene ruimte;
- (Preventieve) ongediertebestrijding algemene ruimte;
- Alarminstallatie: onderhoud en aansluiting meldkamer;
- Brandmeldinstallatie: Onderhoud en aansluiting brandweer;
- Telefoonabonnement ten behoeve van doormelding brandmeldinstallatie;
- Muziekrechten achtergrondmuziek ten behoeve van de algemene ruimte;
- Onderhoud technische installaties algemene 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.



Huurperiode

5 (vijf) jaar met verlengingsperiode(n) van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.

Huurprijs

€ 315,-- per m2 per jaar exclusief BTW en servicekosten.

Huurbetalingen

Per maand vooruit te voldoen.

Huurprijsindexering

Jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks "CPI-Alle huishoudens – laag (2015=100).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Genoemde prijzen zijn exclusief BTW.

Huurovereenkomst

Op basis van de standaard huurovereenkomst op basis van het ROZ-model Winkelruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:290 BW.

Waarborgsom/bankgarantie

Een waarborgsom of bankgarantie gelijk aan 3 maanden bruto huurverplichting (huur + servicekosten te vermeerderen met BTW).

Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting

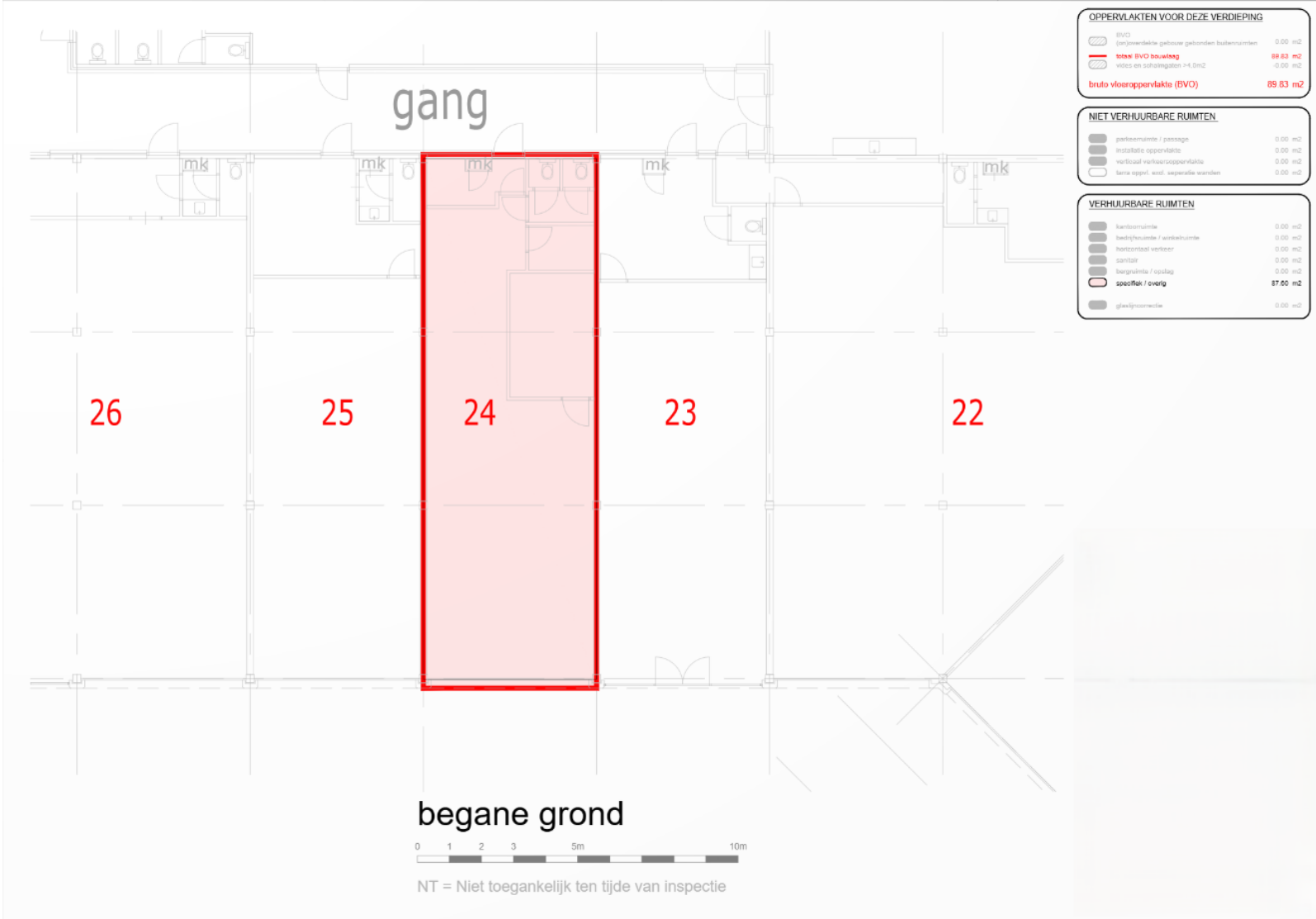


De Reigerhof
Kledingreparatie

PETROL









Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak
vrijblijvend contact op met ons kantoor of rechtstreeks met één van onze makelaars.

Onderstaande makelaars van Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting informeren u graag over dit project:



Maurits de Peuter
06 – 53 28 48 41
m.depeuter@schaub.nl



Vincent Schop
06 – 12 38 65 94
v.schop@schaub.nl



Reinout Zwiers
06 - 39 19 89 43
r.zwiers@schaub.nl



Justin Wiersma
06 – 44 02 74 72
j.wiersma@schaub.nl

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam
+31 (0)10 - 422 32 20
info@schaub.nl
www.schaub.nl



Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20
info@schaub.nl
www.schaub.nl

Disclaimer

Alle informatie in deze brochure is met zorg samengesteld. Deze brochure bevat geen voorstel en/of bindend aanbod en is enkel bedoeld om partijen te informeren over de mogelijkheden en als uitnodiging om in contact te treden met Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.. De informatie is mede gebaseerd op door derde(n) verstrekte gegevens. Aan de informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V. is gerechtigd om op ieder moment de hierin vermelde informatie en/of voorwaarden aan te passen en is nimmer aansprakelijk voor de gevolgen veroorzaakt door de onjuistheid van de vermelde gegevens en informatie.