

Karel Doormanstraat 253-257 & 259-261 te (3012 GH) Rotterdam



Twee commerciële ruimten op de begane grond  
Ca. 309 m<sup>2</sup> (nr. 253-257) & ca. 182 m<sup>2</sup> (nr. 259-261)

**HUURPRIJS € 305,00 per m<sup>2</sup> per maand**

exclusief BTW en servicekosten

# Kenmerken

## Huurprijs

€ 305,00 per m<sup>2</sup> maand, exclusief BTW en servicekosten

## Huurtermijn

5 jaar

## Parkeerplaats

7 parkeerabbonementen (optioneel)

## Opleveringsniveau

Casco

## Verlengingstermijn

5 jaar

## Opzegtermijn

12 maanden

## BTW belast

Ja

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

## Indexering

Jaarlijks

## Servicekosten

Thans niet van toepassing

## Betalingen

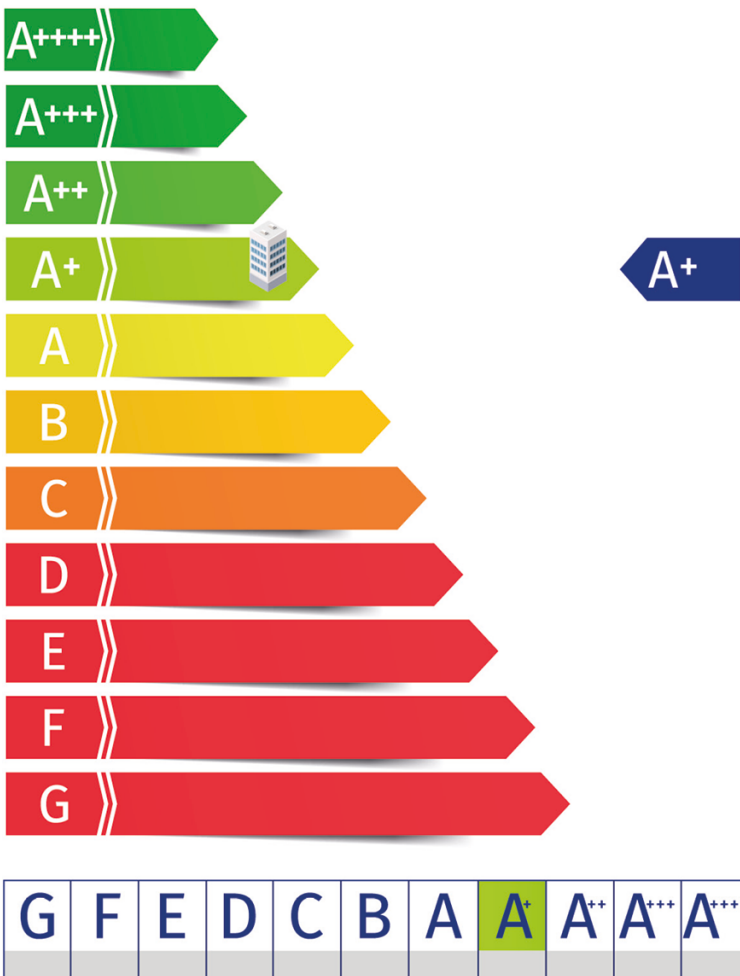
Per maand

## Datum van oplevering

In overleg

## Totale oppervlakte

Ca. 491 m<sup>2</sup> (ca. 309 m<sup>2</sup> en ca. 182 m<sup>2</sup>)







## Omschrijving

### Algemeen

Op zoek naar dé perfecte locatie voor uw winkel, conceptstore of horecagelegenheid?

Dit is uw kans!

Twee representatieve winkelruimten, gelegen op een toplocatie midden in het centrum van Rotterdam, nabij onder andere Lijnbaan, Oude Binnenweg, Binnenwegplein, Beurstraverse en het Schouwburgplein.

De Karel Doormanstraat is een stijlvolle en levendige winkelstraat met een gevarieerd aanbod aan winkels en horecazaken. Hier zijn onder andere Omoda, COS, ARO Wonen, Action, Capri IJssalon, SUE en The Cakery gevestigd.

### Kadastrale aanduiding

Gemeente Rotterdam, sectie AF, complexaanduiding 1209-A, appartementsindices 2, 3, 4, 5 en 6.

### Indeling

Nummer 253-257: ca. 309 m<sup>2</sup> begane grond;  
Nummer 259-261: ca. 182 m<sup>2</sup> begane grond.

Totaal ca. 491 m<sup>2</sup> begane grond.

Optioneel  
7 parkeerabonnementen.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

# 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

5 jaar met een verlengingsperiode van 5 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

Nader te bepalen.

## Zekerheidsstelling

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

## Betalingswijze

De huurpenningen, servicekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

## Datum van oplevering

In overleg.

## Energielabel

Nr. 257 heeft een energielabel A++ en is geldig tot 26 augustus 2035. Nr. 259 heeft een energielabel A+ en is geldig tot 26 augustus 2035.

## Wijze van oplevering

De ruimten worden casco, vrij vanhuur en gebruik (schoon en ontruimd), opgeleverd.

De eventueel aanwezige voorzieningen worden 'om niet' aan een nieuwe huurder ter beschikking gesteld.

## 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

Voorstellen en eventuele concept overeenkomsten zijn onder voorbehoud goedkeuring Verhuurder, deze zijn pas bindend voor de Verhuurder nadat ondertekening door Verhuurder heeft plaatsgevonden.

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

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

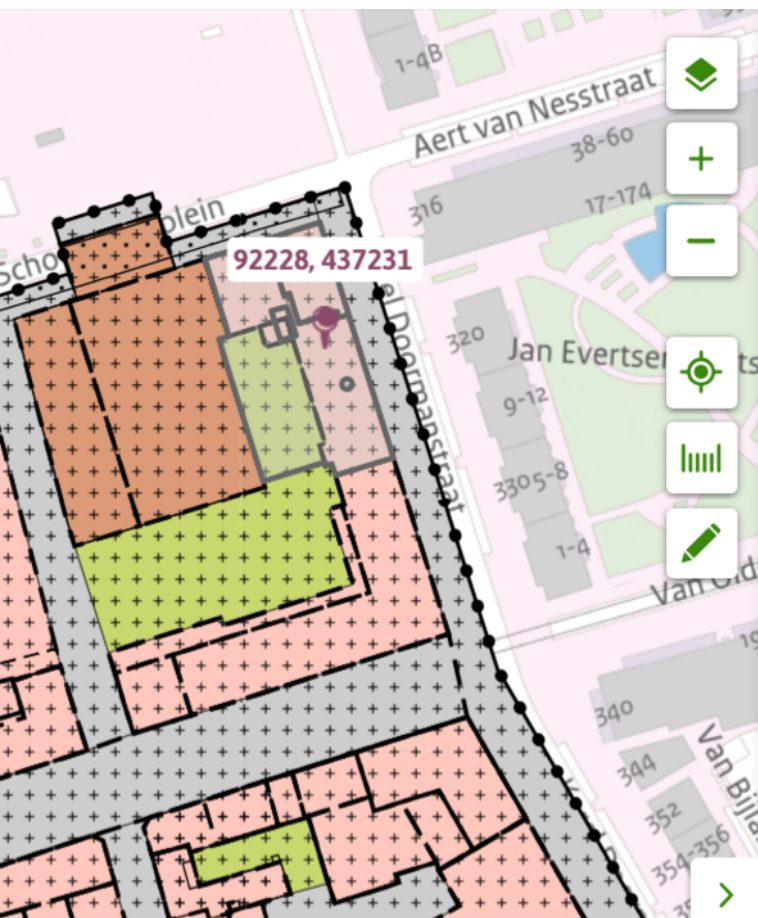
# Bestemmingsplan

Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Rotterdam. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Cool', vastgesteld bij Raadsbesluit van 18 maart 2021 en heeft de enkelbestemming 'Centrum-4' met als dubbelbestemming 'Waarde Archeologie' en nadere functie-aanduiding 'specifieke vorm van horeca-3' en 'Kantoor'.

De voor 'Centrum - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b. horeca, uitsluitend op de begane grond waarbij:
  2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca -3' maximaal 10 horecavestigingen zijn toegestaan;
- c. hotels, zowel op de begane grond als op de verdiepingen;
- d. maatschappelijke voorzieningen die niet vallen onder de geluidsgevoelige objecten in de zin van artikel 1.33 van deze regels, uitsluitend op de begane grond.

Bron: [omgevingswet.overheid.nl](https://omgevingswet.overheid.nl)



meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 18-03-2021 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen Bijlagen Gerelateerd Overig

## Bestemmingsvlakken (2)

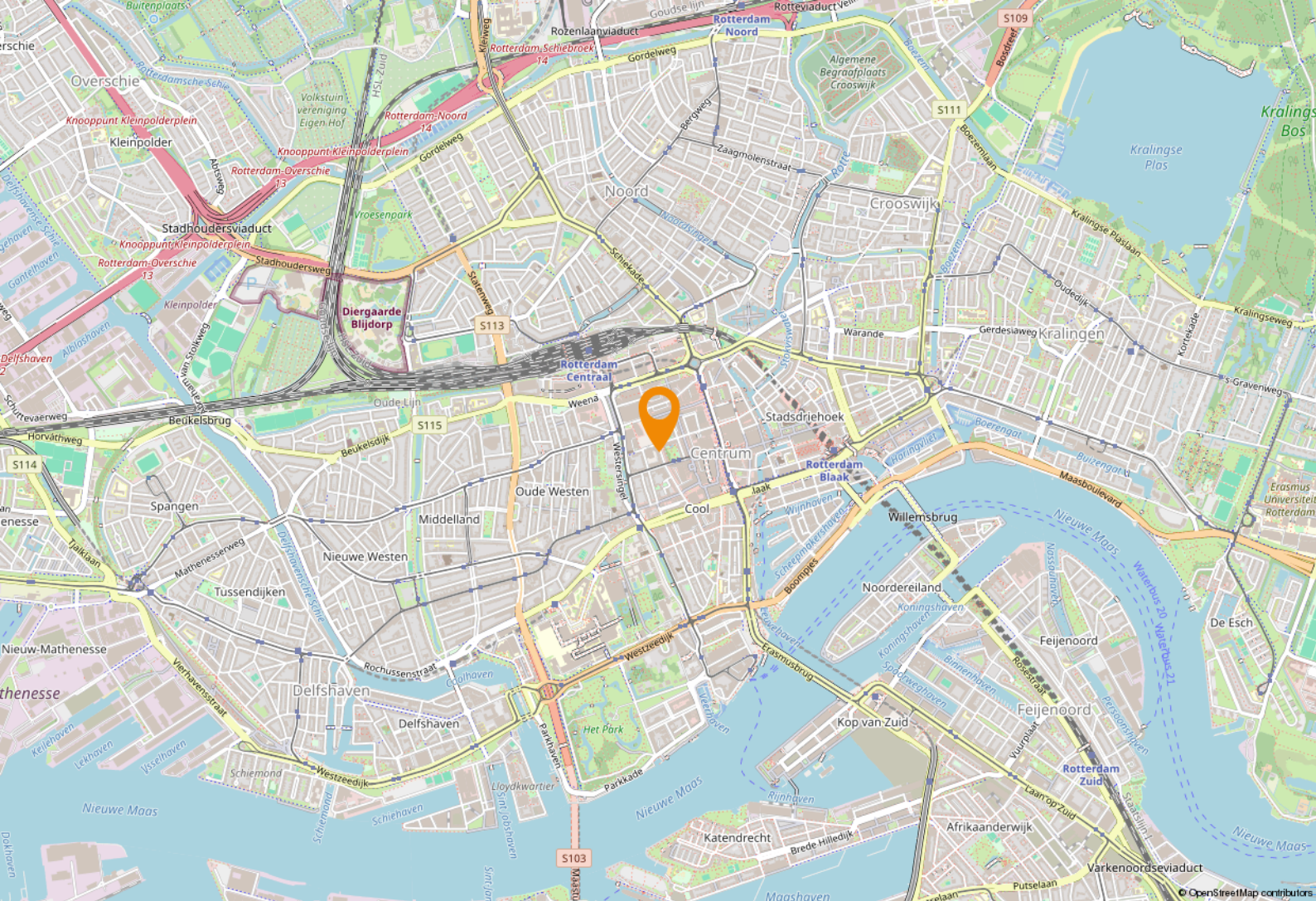
 **Centrum - 4** >

 **Waarde - Archeologie** >

## Functieaanduidingen (2)

 **specifieke vorm van horeca - 3**

 **kantoor**



# Locatie

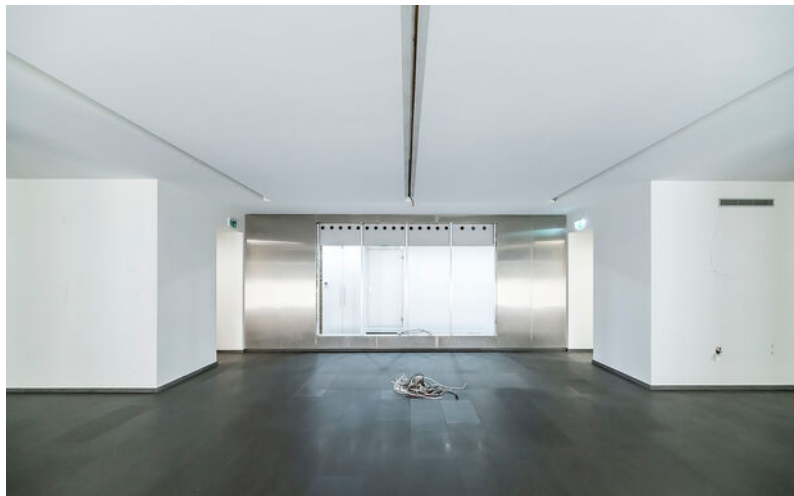
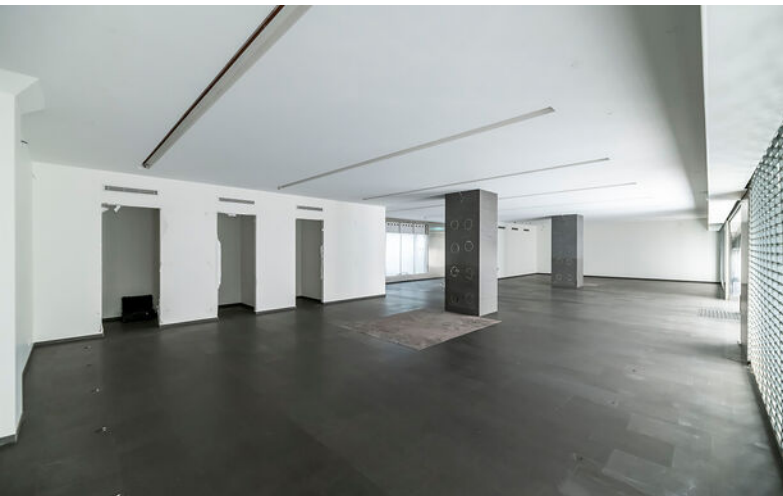
## Bereikbaarheid

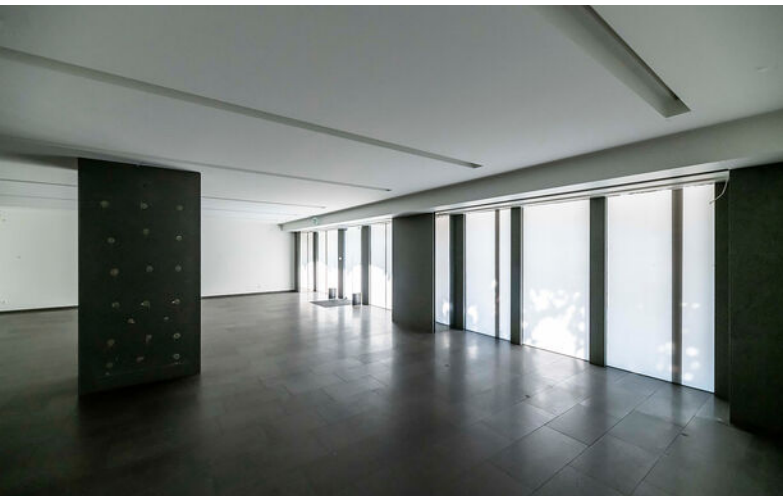
De winkelruimten zijn goed bereikbaar met zowel het eigen- als het openbaar vervoer (tram/metro/bus) en is gelegen op ca. 10 minuten loopafstand van Rotterdam Centraal.

## Parkeren

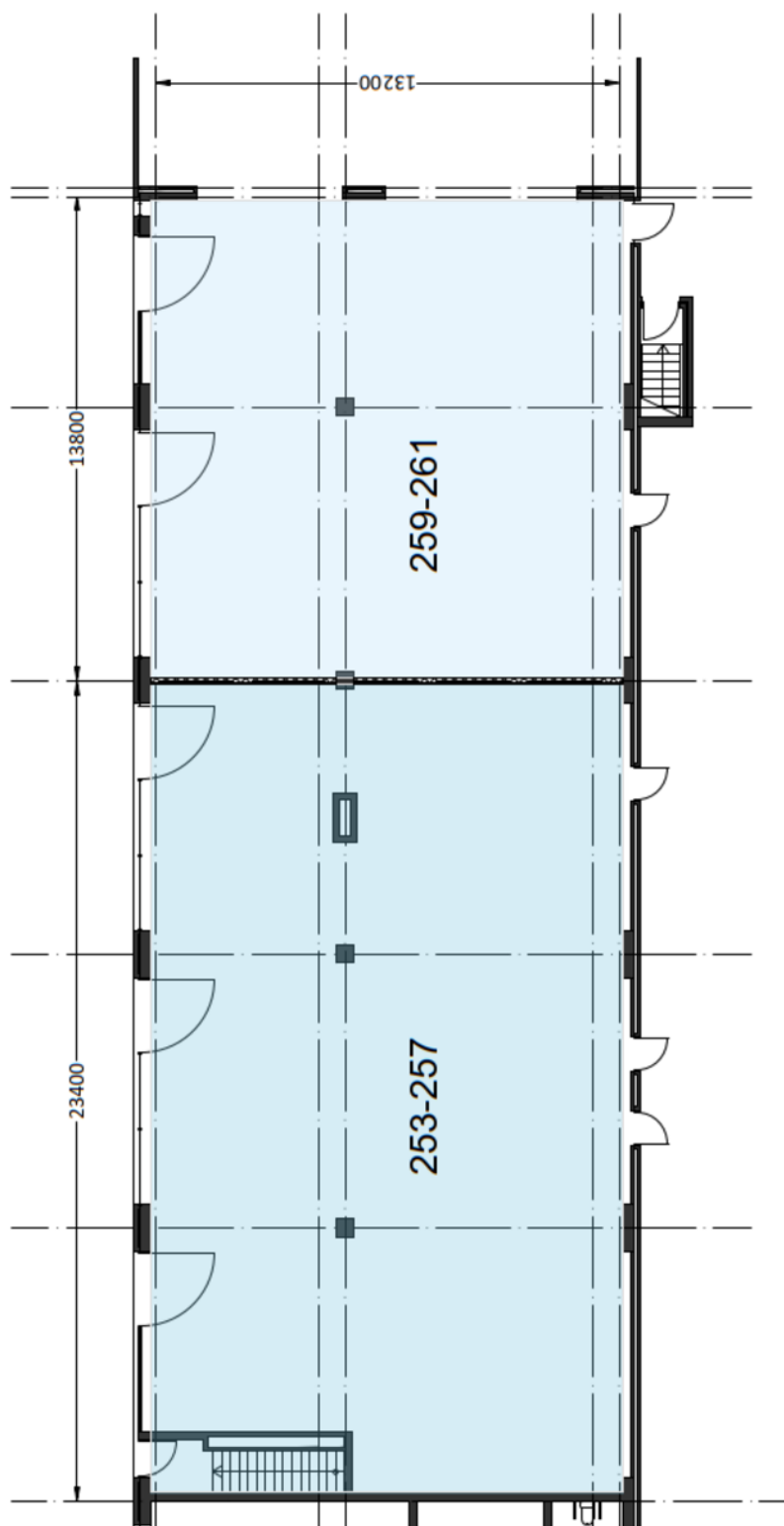
7 parkeerabonnementen (optioneel).

Er is voldoende parkeergelegenheid (betaald) voor de deur en in de nabije omgeving. Tevens bevinden zich diverse parkeergarages op loopafstand, namelijk: Stadsgarage Schouwburgplein, Interparking Lijnbaan, Q-Park Weena en Q-Park Beursplein.

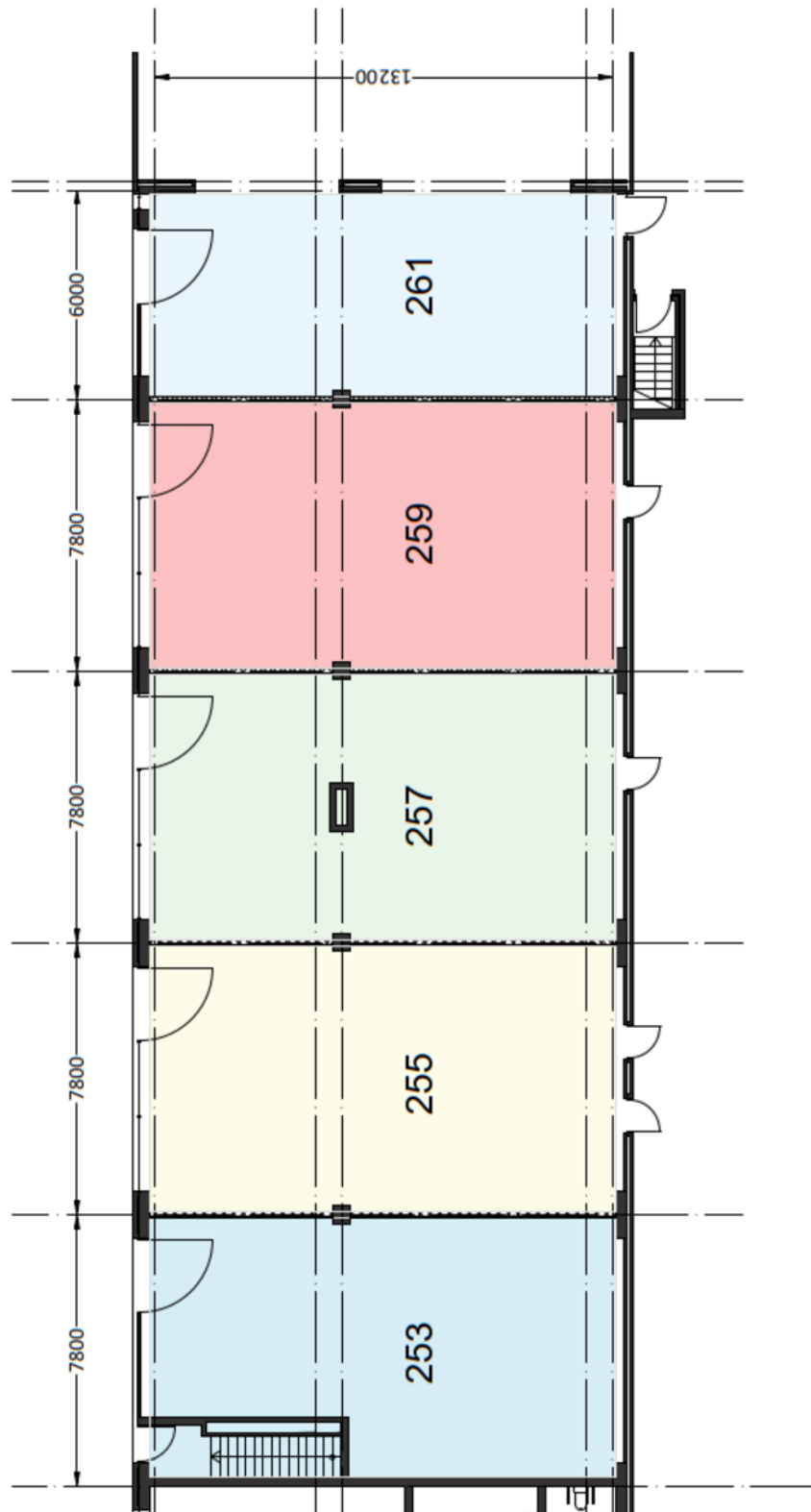




# Plattegrond (huidige situatie)



# Plattegrond (separate units)



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



**Ted Rommelse**

Directeur - Venoot  
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](mailto:bog@ooms.com)

## Ooms Drechtsteden Bedrijfshuisvesting B.V.

Johan de Wittstraat 40, 3311 KJ Dordrecht

078 614 43 33

[drechtsteden@ooms.com](mailto:drechtsteden@ooms.com)

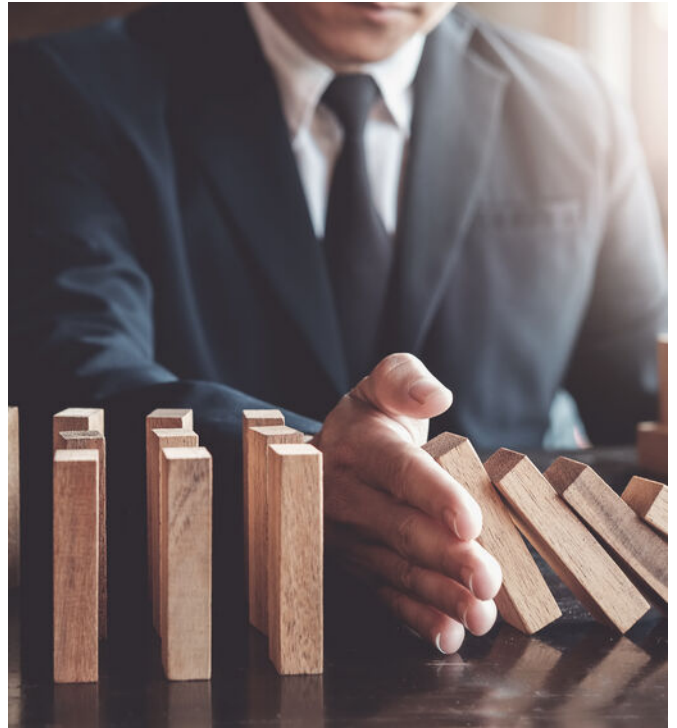


**Ooms.com**  
Makelaars

# Zakelijke verzekeringen

Bent u 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 toelevering.



## Wat heeft u nodig om goed verzekerd te zijn?

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 dat u als ondernemer wel of niet kunt/wilt dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs- en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventaris- en goederenverzekering 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, gijzelsoftware 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, 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 een inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier is 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](mailto:verzekeringen@ooms.com).