

VERHUURINFORMATIE
Oude Watering 190 te Rotterdam

Schaub & Partners
Bedrijfshuisvesting B.V.

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

info@schaub.nl
www.schaub.nl



CERDOX
ALLEY FOOD & SUPPLIES

CERDOX

cigo

...

Deze winkelruimte in Winkelcentrum Beverwaard biedt ondernemers een uitstekende kans om zich te vestigen in een levendig en goedbezocht wijkwinkelcentrum in Rotterdam.

De ruimte bevindt zich op een centrale locatie binnen het winkelcentrum en profiteert dagelijks van een gevarieerd publiek. Dankzij de mix van supermarkten, speciaalzaken, horeca en dienstverlenende bedrijven trekt het winkelcentrum een brede doelgroep uit de wijk en omliggende gebieden. Hierdoor is de locatie geschikt voor uiteenlopende concepten, zoals detailhandel, dienstverlening, foodformules of speciaalzaken.

Winkelcentrum Beverwaard staat bekend als een belangrijke ontmoetingsplek binnen de wijk. De goede bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer als auto, gecombineerd met ruime parkeermogelijkheden in de directe omgeving, zorgt voor extra gemak voor bezoekers en ondernemers. De winkelruimte beschikt over een representatieve uitstraling en biedt diverse mogelijkheden om het interieur naar eigen wens en formule in te richten.

Door de strategische ligging in een dichtbevolkte woonomgeving profiteert uw onderneming van een stabiele dagelijkse bezoekersstroom en sterke lokale betrokkenheid. Dit maakt de locatie aantrekkelijk voor zowel startende ondernemers als gevestigde retailers die hun aanwezigheid in Rotterdam willen uitbreiden.



Kerngegevens



Adres

Oude Watering 190 te Rotterdam



Betreft

Circa 264 m2 bedrijfsruimte



Huurprijs

€3.750,-- , per maand excl. BTW en servicekosten



Parkeren

Langs de openbare weg en op het naastgelegen parkeerterrein



Openbaar Vervoer

Tramhalte op loopafstand



Beschikbaar

In overleg, mogelijkheden per februari 2027



Schaub
& partners
bedrijfshuisvesting

Object

Betreft

De commerciële ruimte aan de Oude Watering 190 betreft in totaal circa 264m² winkel-, praktijk- en bedrijfsruimte, gelegen op een prominente en uiterst dynamische locatie in Rotterdam. De ruimte wordt casco opgeleverd, waardoor toekomstige gebruikers alle vrijheid hebben om deze geheel naar eigen inzicht en huisstijl in te richten. Dit maakt het object bijzonder geschikt voor concepten die vraag hebben naar flexibiliteit en een herkenbare eigen uitstraling.

De entree is voorzien van een uitnodigende schuifdeur, wat zorgt voor een toegankelijke en drempelvrije binnenkomst. In de huidige staat beschikt de unit over verwarming middels een eigen ketel, een pantry en een separate toiletgroepen. Dankzij de royale frontbreedte en de zichtbaarheid vanaf de doorgaande weg is de ruimte uitermate geschikt voor ondernemers die willen profiteren van maximale exposure

De indeling biedt een praktisch en efficiënt vloeroppervlak met mogelijkheden voor diverse invullingen, Door de casco oplevering kan de huurder het volledige potentieel van de ruimte benutten en deze afstemmen op specifieke operationele wensen en eisen.

Oppervlakte/indeling

Begane grond: circa 264 m² commerciële ruimte

Parkeren

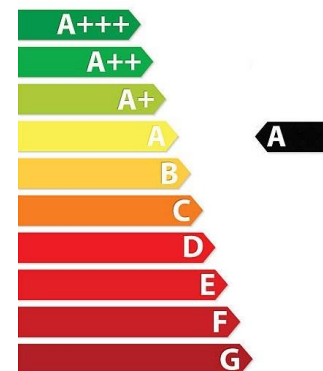
Langs de openbare weg kan worden geparkeerd. Tevens is op loopafstand een parkeerterrein gelegen

Beschikbaar

In overleg.

Energie label

Energie label A



Bereikbaarheid

De winkelruimte aan Oude Watering 190 beschikt over een uitstekende bereikbaarheid en bevindt zich op een centrale locatie binnen Winkelcentrum Beverwaard in Rotterdam-IJsselmonde. Dankzij de ligging midden in een dichtbevolkte woonwijk profiteert de locatie dagelijks van een sterke bezoekersstroom en een hoge mate van zichtbaarheid.

De locatie is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Via diverse uitvalswegen zijn omliggende stadsdelen en snelwegen eenvoudig toegankelijk, waardoor bezoekers en ondernemers snel op locatie kunnen zijn. Daarnaast bevinden bushaltes zich op korte loopafstand van het winkelcentrum, wat zorgt voor een goede verbinding met het centrum van Rotterdam en omliggende wijken.

In de directe omgeving is ruime parkeergelegenheid aanwezig, wat het winkelcentrum extra aantrekkelijk maakt voor bezoekers die hun dagelijkse boodschappen combineren met gericht winkelbezoek. Door de centrale ligging binnen de wijk vormt Winkelcentrum Beverwaard een belangrijke dagelijkse ontmoetingsplek voor bewoners uit de omgeving.

De combinatie van bereikbaarheid, parkeervoorzieningen en een constante bezoekersstroom maakt deze locatie bijzonder geschikt voor detailhandel, dienstverlening en andere commerciële activiteiten.





Opleveringsniveau & Servicekosten

Opleveringsniveau

Het object wordt in de casco staat opgeleverd en is onder meer voorzien van:

- Systeemplafond*;
- Pantry*;
- Toiletgroepen;
- Inpandige opslagruimtes;
- Afwerking vloer*;
- Verlichtingsarmaturen*;
- Lichtbak aan de buitengevel voor reclame doeleinden*.

*De voorzieningen aangeduid met * behoren niet tot het gehuurde en zullen in de huidige staat om niet worden overgedragen aan huurder.*

Reparatie en/of vervanging hiervan is voor risico van huurder.

Servicekosten

Een voorschotbedrag van € 528,-- per jaar exclusief BTW

Promotiekosten

€ 2.060,-- per jaar exclusief BTW

Huurperiode

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

Huurprijs

Commerciële ruimte € 3.750,-- per maand 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. Voor bedrijven die vrijgesteld zijn van BTW zal er een BTW compensatie berekend worden.

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



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

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

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en is uitsluitend bedoeld om geïnteresseerde partijen te informeren over het object en de mogelijkheden. De inhoud van deze brochure dient niet te worden beschouwd als een aanbod of bindende overeenkomst. De informatie is mede gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Bij het samenstellen van (delen van) deze brochure kan gebruik zijn gemaakt van kunstmatige intelligentie (AI). Tevens kan beeldmateriaal met behulp van AI zijn bewerkt of gegenereerd. Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud van deze brochure geen rechten worden ontleend. Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden en behoudt zich het recht voor om de vermelde informatie en/of voorwaarden te allen tijde te wijzigen.