

Winterakker 3 - 7 te (3206 TG) Spijkenisse



Winkelruimte in winkelcentrum Akkerhof
Ca. 509 m² op de begane grond

HUURPRIJS € 98.500,00 per jaar (prijspeil 2025)

exclusief BTW en servicekosten



Kenmerken

Huurprijs

€ 98.500,00 per jaar (prijspeil 2025), exclusief BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Nee

Opleveringsniveau

Casco

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

€ 13.384,84 per jaar, exclusief BTW

Betalingen

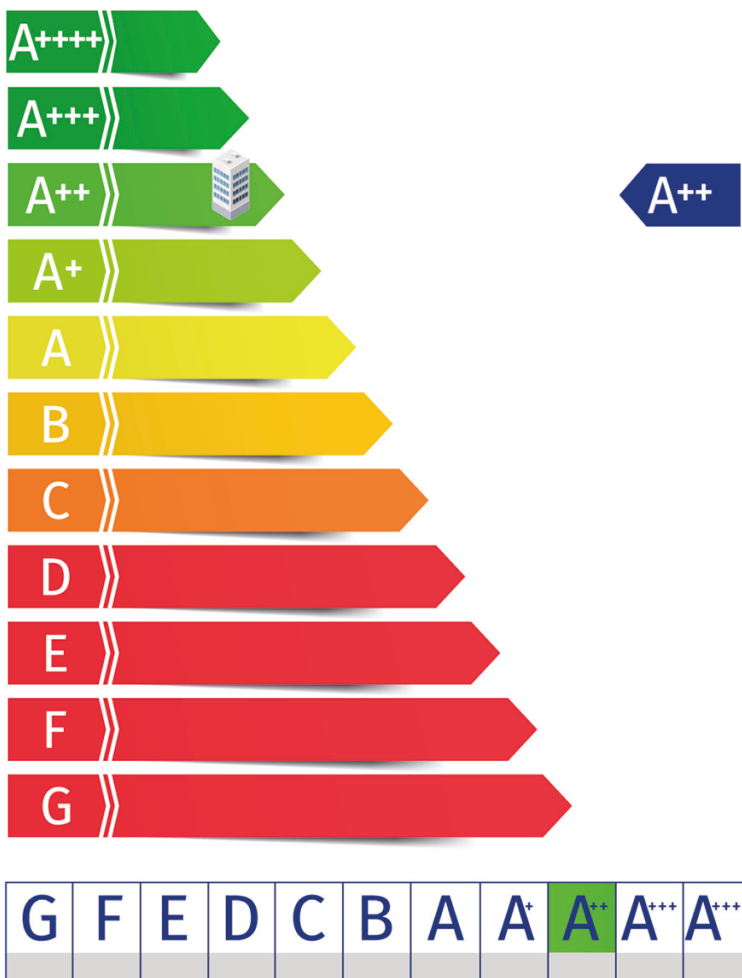
Per maand

Datum van oplevering

Per direct

Totale oppervlakte

Ca. 509 m² BVO





Omschrijving

Algemeen

Het betreft de voormalige Blokkerwinkel in het grotendeels overdekte winkelcentrum Akkerhof.

Er zijn zowel landelijke partijen als Albert Heijn, Plus, HEMA, Action, Kruidvat, Primera, Johnny's Burger, Brainwash, Intertoys, Domino's Pizza en Zeeman gevestigd, alsmede lokale ondernemers o.a.: slagerij, snackbar, bakkerij, optiek en kleding-winkels.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Spijkenisse, Sectie L, Nr. 1900-A, Appartementsindex 1 (gedeeltelijk).

Indeling

Ca. 509 m² BVO winkelruimte gelegen op de begane grond.

Voormelde oppervlakten zijn vastgesteld aan de hand van een NEN-2580 rapport, opgesteld door RPS d.d. 6 januari 2022 en mogen hierdoor worden aangemerkt als bruto verhuurbare oppervlakte conform de Nederlandse Eenheids Norm NEN-2580.

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.

Vervolg omschrijving

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.

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.

Bijkomende kosten

Voor een overzicht van de servicekosten, zie pagina 6.

Omzetbelasting

Koper dient bereid te zijn mede te werken aan een met BTW belaste levering.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

De ruimte wordt casco, vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd), opgeleverd met navolgende voorzieningen:

- vloer-, plafond- en wandafwerking*;
- winkelpui*;
- toiletruimte*;
- kantineruimte voorzien van pantry*;
- laad- en losmogelijkheid aan de achterzijde (overheaddeur)*;

De met een (*) gearceerde voorzieningen worden 'om niet' aan een nieuwe huurder ter beschikking gesteld. Huurder mag gebruik maken van deze voorzieningen, doch deze voorzieningen behoren niet tot het gehuurde.

Verhuurder staat niet in voor de werking van deze voorzieningen. Eventuele vervanging of onderhoud van deze voorzieningen is geheel voor rekening van huurder.

Energielabel

Het object heeft een energieklassering A++ en is geldig tot 7 juni 2033.

Gebruik

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

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 € 13.384,84 per jaar, exclusief BTW voor de navolgende leveringen en diensten:

- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van installaties en de algemene verlichting inclusief eventuele projectreclame, alsmede vervanging van lampen;
- algemeen waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud, periodieke controle en storingsopheffing van de moeder-en doormeldinstallatie van de brandmelding inclusief kosten telefoonlijn) alsmede de tot installaties behorende bekabeling buiten de gehuurde ruimte(n);
- onderhoud pompinstallatie;
- glasverzekering algemene ruimten;
- onderhoud burenbelsysteem;
- verwijderen van graffiti (gemeenschappelijk);
- onderhoudscontract beveiligingsinstallatie;
- administratiekosten over de hierboven opgesomde leveringen en diensten.

P.M. de bekabeling en detectoren in de gehuurde ruimte(n) zijn volledig voor rekening van de huurder;

Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de hierboven genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

- schoonhouden en onderhoud van de passage en arcades, de overkapping van de passage en de projectreclame;
- eventuele aanvullende schoonmaakwerkzaamheden en onderhoud van de bestrating van het voetgangersgebied en de expeditiehoven;
- schoonhouden en onderhoud van het verzamelriool;
- onderhoud van de hemelwaterafvoeren;
- onderhoud toegangsdeuren;
- algemene telefoonkosten;
- onderhoud dak;
- onderhoud en keuring liftinstallatie;

Bestemmingsplan

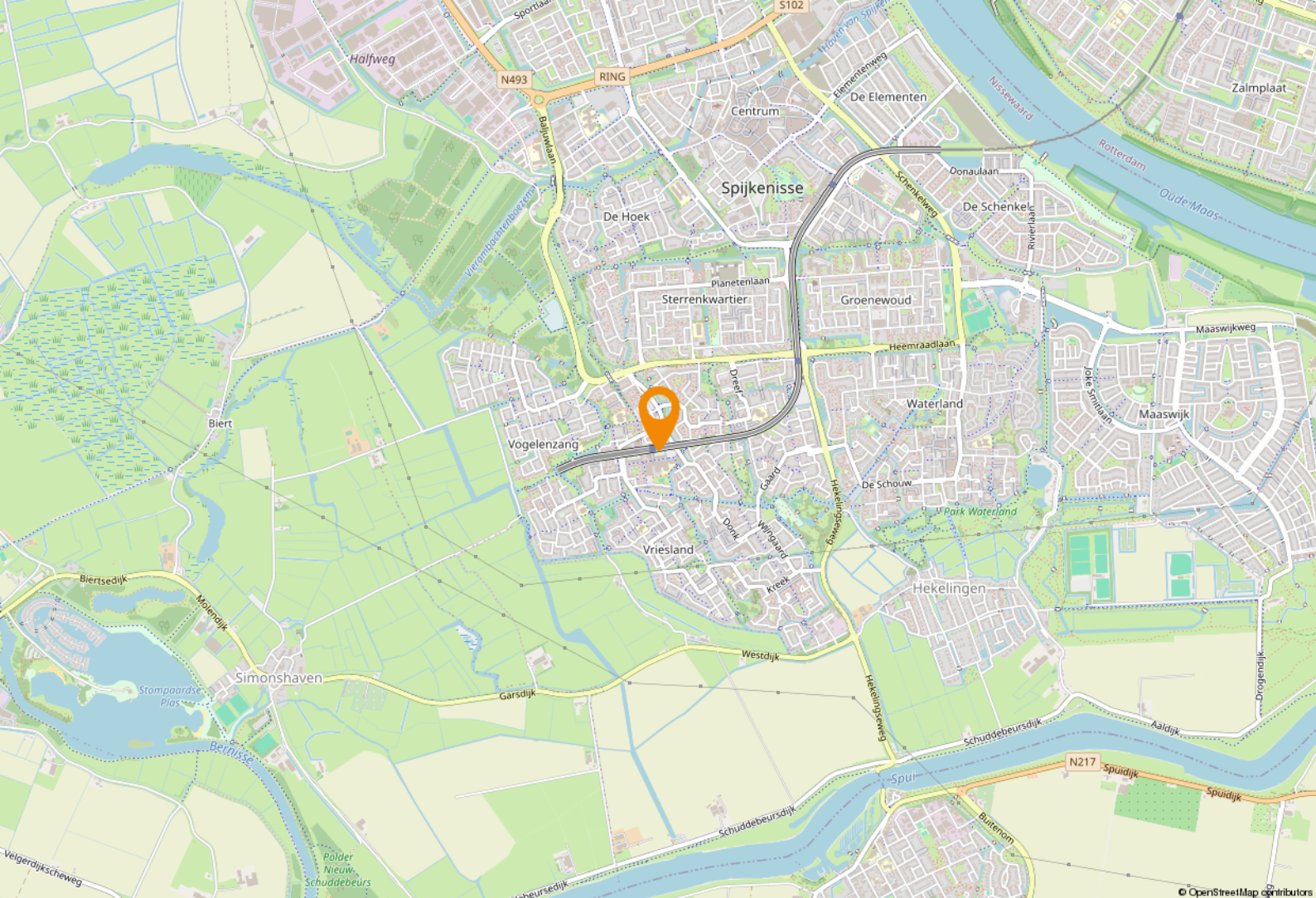
Het object ligt binnen de werking van het Omgevingsplan Rotterdam. Tót de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 viel de locatie in het gemeentelijk bestemmingsplan 'Spijkenisse Zuid-West', vastgesteld bij Raadsbesluit van 24 april 2013 en heeft de enkelbestemming 'Centrum-1'.

De voor 'Centrum-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. horeca;
- d. recreatieve voorzieningen en sportvoorzieningen;
- e. bedrijven in ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, bijlage 4 bij de regels van de beheersverordening Spijkenisse Zuid-West;
- f. maatschappelijke voorzieningen en maatschappelijke dienstverlening;
- g. kantoren;
- h. maatschappelijke dienstverlening;
- i. wonen, uitsluitend op de verdiepingen, behoudens tpv de aanduiding 'wonen begane grond';
- j. tpv de aanduiding 'wonen uitgesloten' is wonen niet toegestaan;
- k. een openbaar vervoerstation tpv de aanduiding 'openbaar vervoerstation';
- l. railverkeer tpv de aanduiding 'railverkeer';
- m. een onderdoorgang: tpv de aanduiding 'onderdoorgang';
- n. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals parkeer- en groenvoorzieningen, fietsen-stallingen, tuinen, erven, verhardingen en terreinen.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl





Locatie

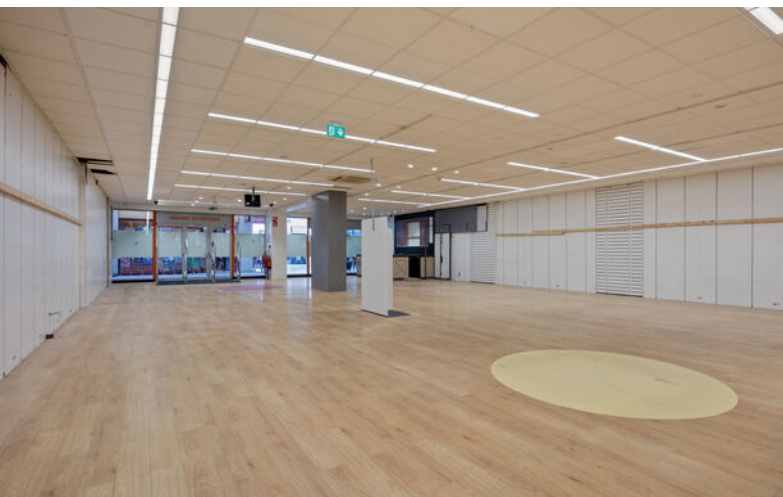
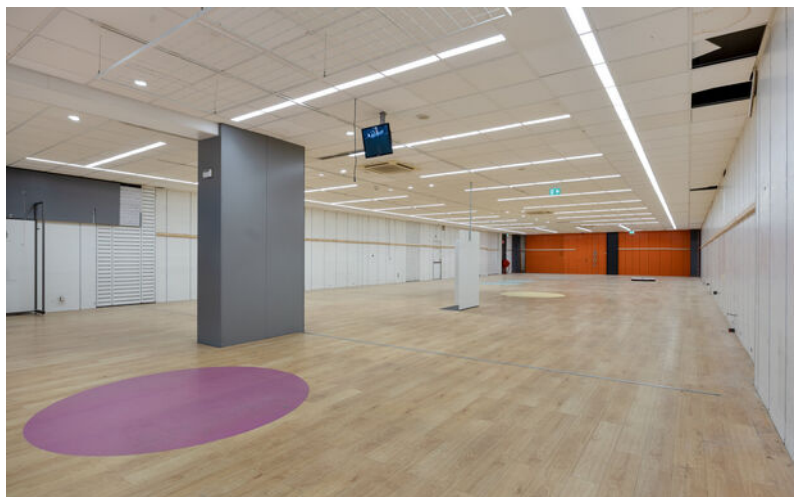
Parkeren

Gratis parkeergelegenheid (met parkeerschijf) in de parkeergarage (begane grond) of rondom het winkelcentrum.

Bereikbaarheid.

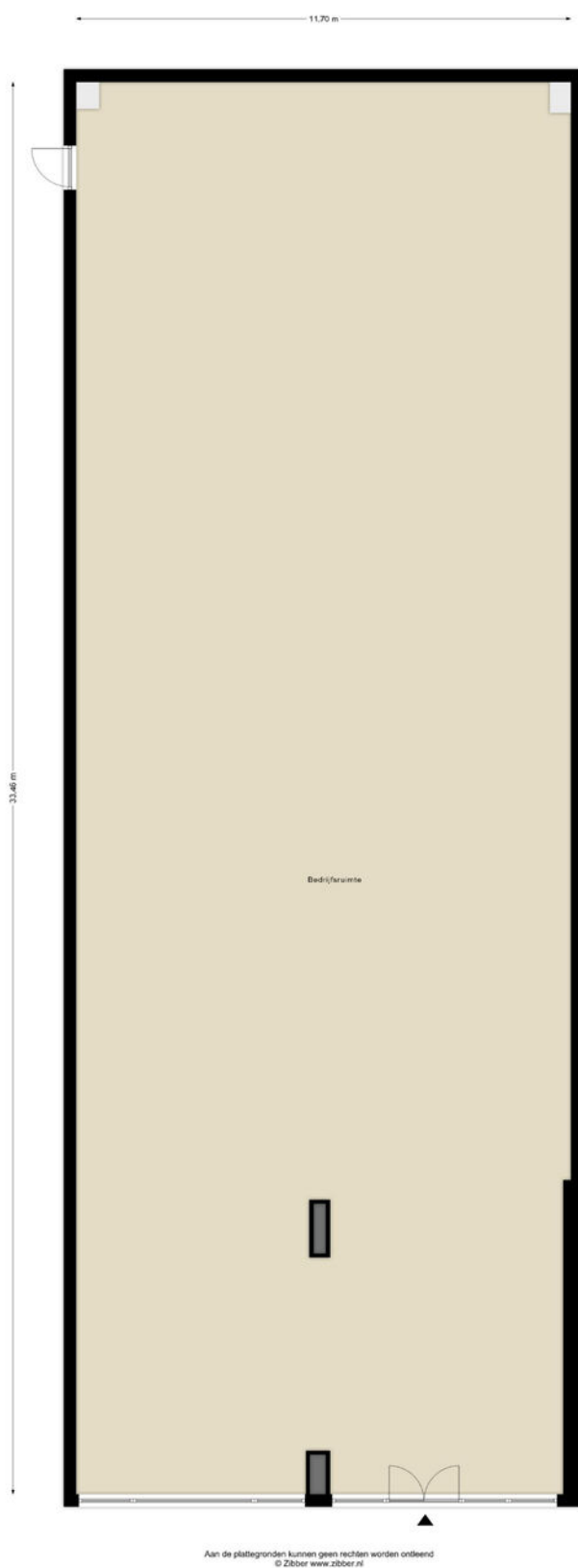
Goed bereikbaar met zowel het eigen- als het openbaar vervoer.

Metrostation de Akkers ligt boven het winkelcentrum en het busstation is op loopafstand gelegen.

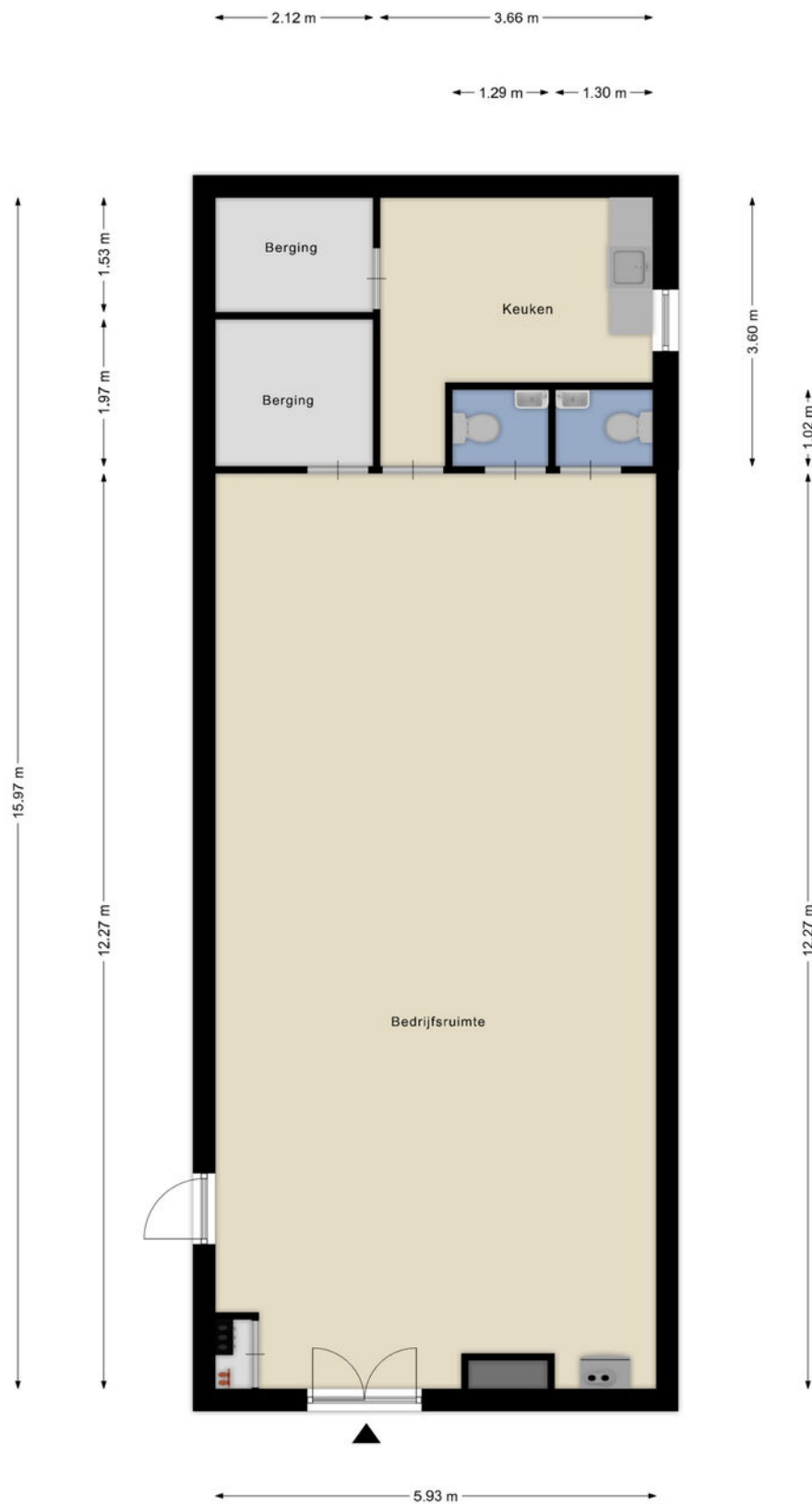




Plattegrond winkel- / verkoopruimte



Plattegrond magazijn



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



Rikki Hofmeester

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173

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

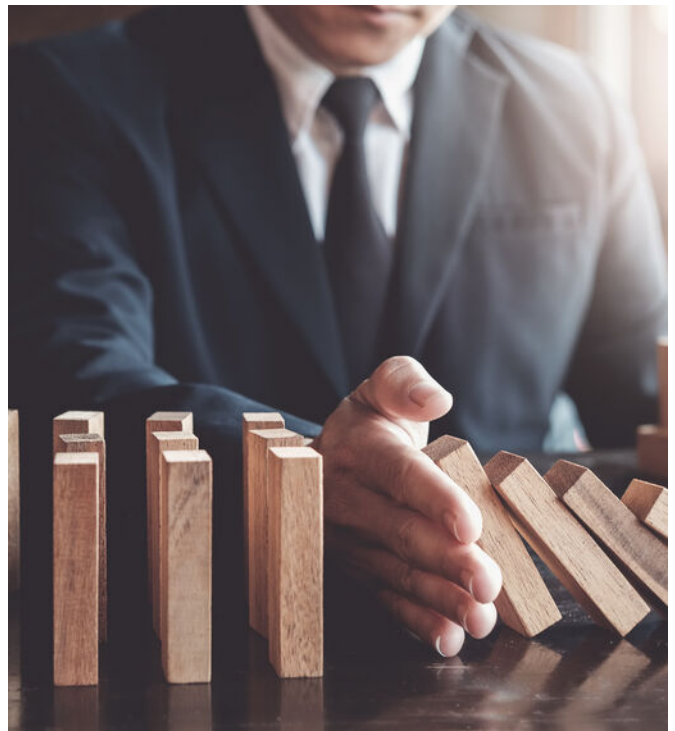


Ooms.com
Makelaars

Zakelijke verzekeringen

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.