

TE HUUR

HOF VAN SPALAND 70

3121 CC SCHIEDAM

Winkelruimte van ca. 162 m²

**Gelegen direct
naast entree van
Lidl!**

€ 3.950,- P/MND



ALGEMENE OMSCHRIJVING

Op een uitstekende zichtlocatie, direct naast de entree van Lidl, wordt deze zeer goed onderhouden representatieve commerciële ruimte van ca. 162 m² te huur aangeboden.

De ruimte wordt casco verhuurd, maar is momenteel nog voorzien van een volledig inbouwpakket ingericht voor een kledingwinkel – ideaal voor ondernemers die snel willen starten of de ruimte eenvoudig naar eigen wens willen aanpassen.

Binnen de vigerende bestemming is de commerciële ruimte geschikt voor diverse doeleinden: detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen.

De commerciële ruimte maakt deel uit van het levendige Winkelcentrum Spaland, een winkelcentrum met een gevarieerd aanbod bestaande uit ruim 50 winkels, waar een persoonlijke service nog hoog in 't vaandel staat.

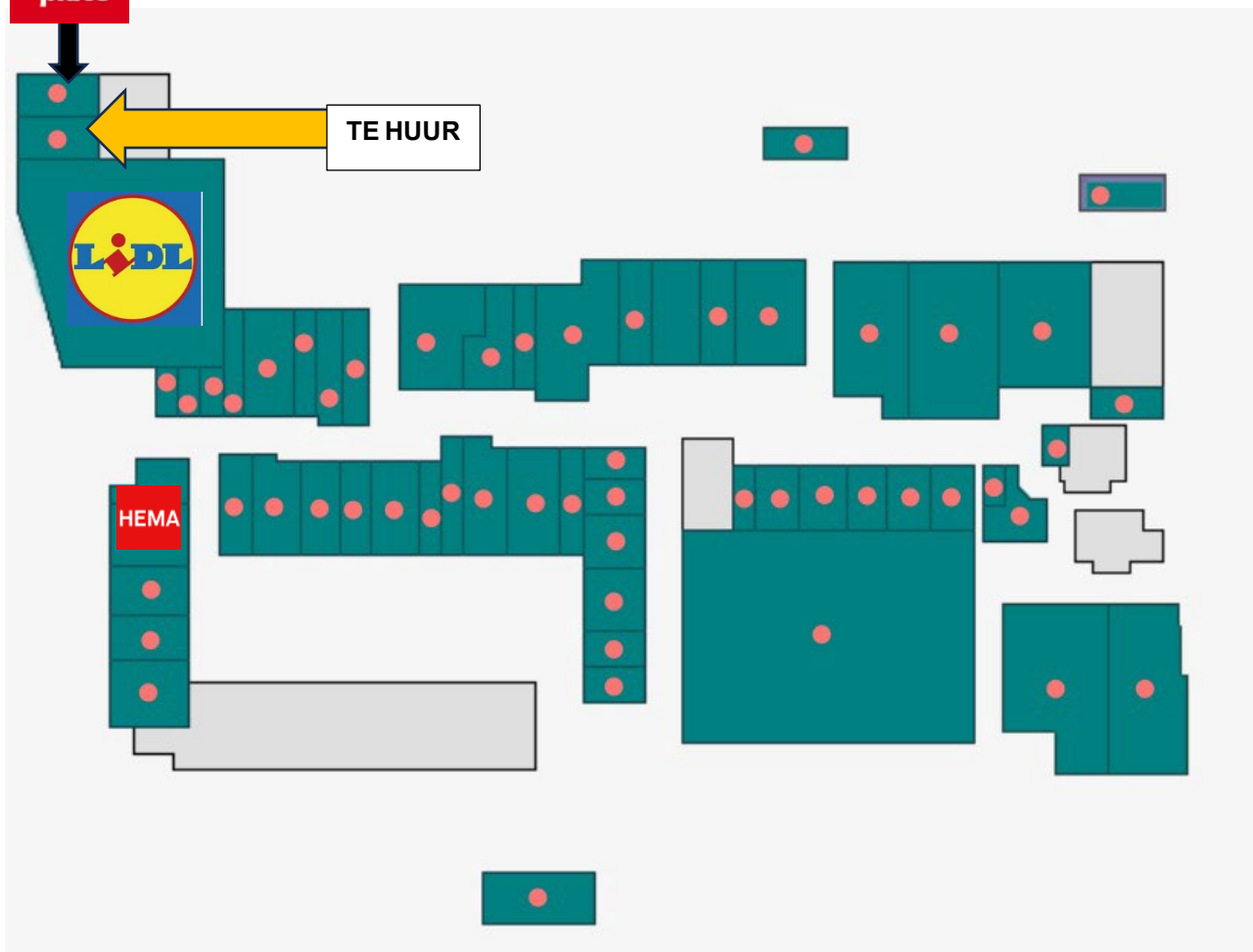
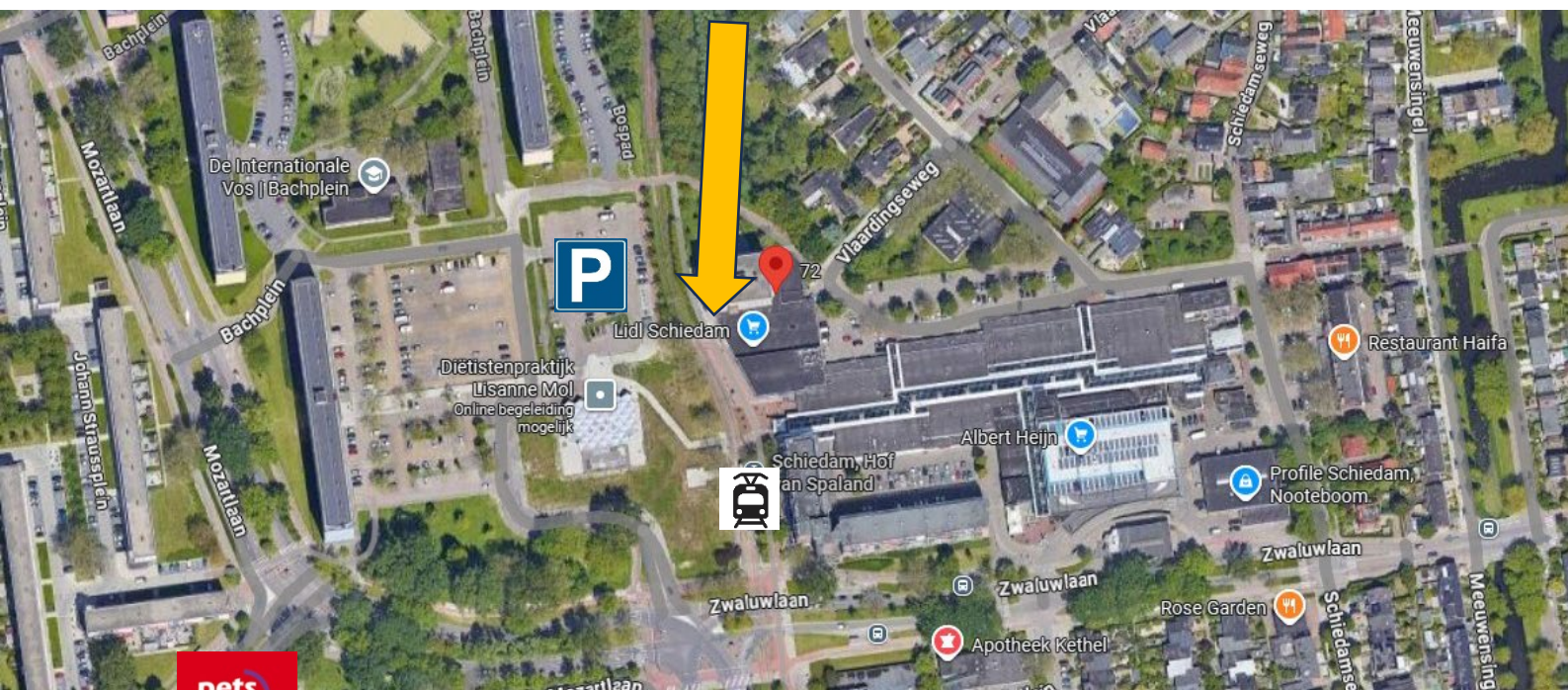
Winkelcentrum Spaland is uitstekend bereikbaar met zowel auto als openbaar vervoer. Tramlijnen 21 en 24 en buslijn 51 stoppen letterlijk voor de deur. Bezoekers met de auto profiteren van de ruime GRATIS parkeergelegenheid, zowel in de parkeergarage als rondom het winkelcentrum.

Een perfecte locatie voor ondernemers die zichtbaar willen zijn en onderdeel willen worden van een dynamische omgeving!



LOCATIE

Winkelcentrum Spaland bevindt zich in de kern van Schiedam en heeft een uitstekende bereikbaarheid zowel met openbaar vervoer als met de auto! Winkelcentrum Spaland is uitstekend bereikbaar met zowel auto als openbaar vervoer. Tramlijnen 21 en 24 en buslijn 51 stoppen letterlijk voor de deur. Bezoekers met de auto profiteren van de ruime GRATIS parkeergelegenheid, zowel in de parkeergarage als rondom het winkelcentrum.



ALGEMENE GEGEVENS

Afmeting	Ca. 162 m ²
Frontbreedte	Circa 13,5 meter
Parkeerplaatsen	Gratis parkeergelegenheid rondom het winkelcentrum op parkeerterrein en in parkeergarage
Bouwjaar	1994 (BAG-viewer)
Energielabel	C (geldig tot 8 september 2027);

BESTEMMING

In het bestemmingsplan Kethel e.o. (vastgesteld d.d. 29 maart 2011, geheel onherroepelijk in werking) heeft de commerciële ruimte de bestemming 'Gemengd -2'.

De als Gemengd - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- dienstverlenende bedrijven, uitsluitend op de begane grond;
(definitie: inrichting ten behoeve van het bedrijfsmatig verlenen van diensten, op commerciële dan wel niet commerciële basis, waaronder mede begrepen publiekgerichte dienstverlening op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch of cosmetisch gebied);
- maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
(definitie: educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, als ook ondergeschikte detailhandel en ondersteunende horeca ten dienste van deze voorzieningen, met uitzondering van mantelzorg).

Bron: omgevingsloket.nl

BOUWAARD

- onderheide fundering;
- betonnen begane grond vloer en verdiepingsvloer;
- geïsoleerde metselwerk gevels;
- aluminium kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- meterkast met aansluiting gas, water en elektra.

VOORZIENINGEN

De ruimte wordt casco opgeleverd voorzien van nutsvoorzieningen. Op dit moment is de ruimte in gebruik als kledingwinkel en is o.a. voorzien van laminaatvloer, systeemplafond met verlichtingsarmaturen, verwarming en koeling, pantry en toiletruimte. Indien gewenst kan dit worden overgenomen van de huidige huurder.

HUURPRIJS

€ 3.950,- per maand exclusief servicekosten exclusief promotiebijdrage exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

Géén servicekosten. De commerciële ruimte is voorzien van eigen aansluitingen ten behoeve van gas, water en elektra. Deze zullen bij oplevering/sleuteloverdracht op naam van huurder worden gezet.

PROMOTIEBIJDRAGE

Indien van toepassing: De promotiekosten zullen door winkeliersvereniging rechtstreeks aan de huurder worden gefactureerd.

HUURPERIODE

In overleg.

HUURBETALING

Per maand vooruit.





HUURVERHOOGING

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, conform de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

HUUROVEREENKOMST

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt op basis van Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld, versie 20250603.

ZEKERHEIDSSTELLING

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur inclusief BTW.

OMZETBELASTING

De huurprijs wordt belast met de geldende omzetbelasting. Huurder en verhuurder opteren voor een BTW-belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat. Indien huurder niet meer voldoet aan dit criterium en/of er geen met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een door verhuurder nader vast te stellen afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar is.

OPLEVERING

In overleg, beschikbaar per 1 januari 2026.

INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasterdam

tel. : 085-4839869

e-mail : info@dkz.nl

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld, echter alle genoemde oppervlakte zijn indicatief en aan de hierbij verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze informatie mag niet als een aanbieding of offerte worden beschouwd.

EEN GOED THUIS VOOR JE BEDRIJF DAT WÉRKT!

WWW.DKZ.NL



vastgoedcert
gecertificeerd

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57 F
2952 BD Alblasterdam
085-4839869
info@dkz.nl