

TE HUUR

MAKADO CENTER 54

2951 EJ ALBLASSERDAM

Winkelruimte van ca. 137 m²

**Gelegen in
dynamisch
winkelcentrum!**

€ 2.750,- P/MND



ALGEMENE OMSCHRIJVING

In het dynamische winkelcentrum MAKADO bevindt zich naast één van de entrees deze uitstekend gelegen commerciële ruimte van ca 137 m².

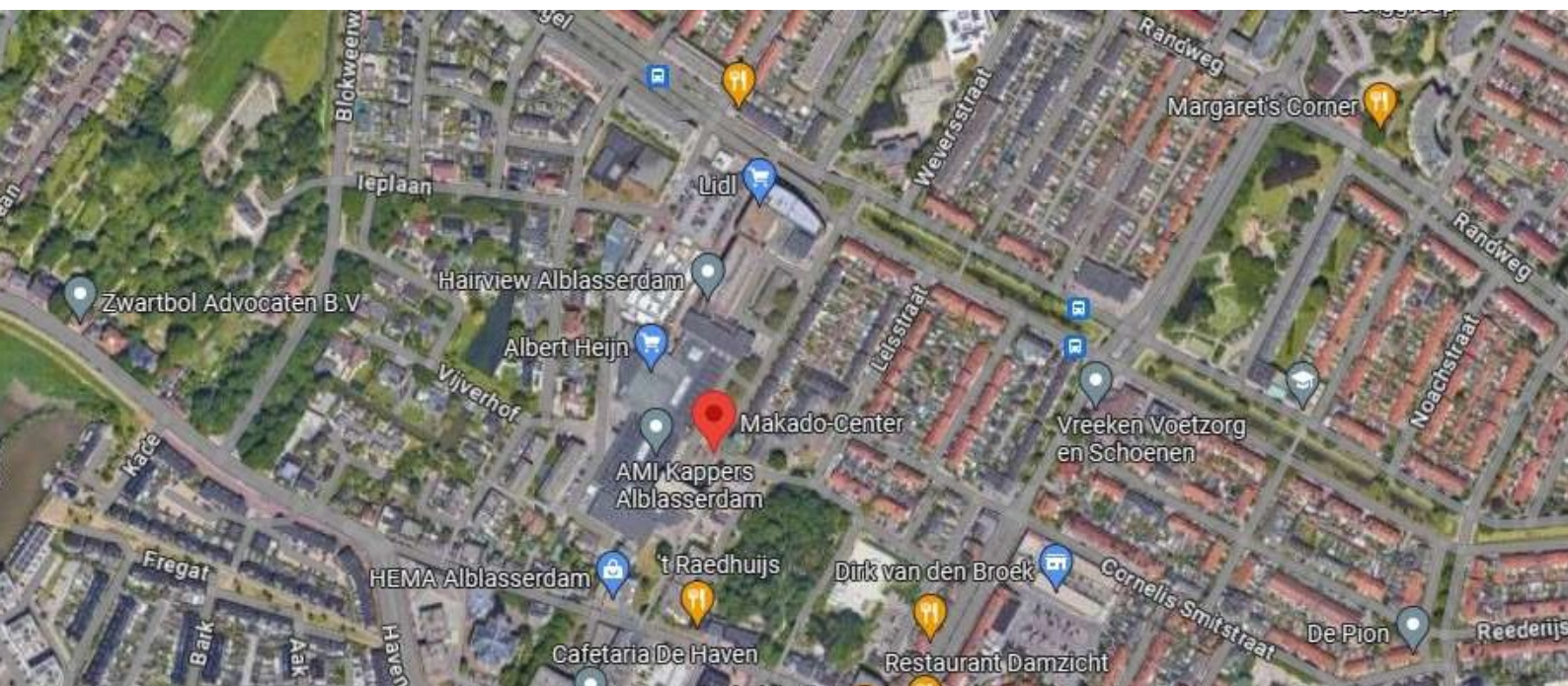
De commerciële ruimte is gelegen aan de entree van de Zeilmakerstraat naast Olala Chocolate, Wibra en tegenover Ter Stal. De winkelruimte is zowel via het winkelcentrum als met een separate entree vanaf de Zeilmakerstraat bereikbaar. De ruimte beschikt over een royaal front van ca. 15 meter. De commerciële ruimte beschikt over een achter entree ten behoeve van laden en lossen.

Indien gewenst is de winkelruimte uit te breiden met de naastgelegen ruimte van ca. 96 m², waardoor er een royale commerciële ruimte ontstaat van 233 m² met een winkelfront van 25 meter.

Binnen de vigerende bestemming is de ruimte in gebruik te nemen als winkelruimte, horecaruimte (categorie 1), dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke voorzieningen.

Winkelcentrum Makado omvat zo'n 33 winkels en 3 restaurants en biedt een gevarieerd aanbod voor de dagelijkse boodschappen en op het gebied van mode, beauty en lifestyle. Het winkelcentrum bevindt zich in de kern van Alblisserdam en heeft een sterke regio functie. De parkeergelegenheid rondom het winkelcentrum is gratis.





LOCATIE

Winkelcentrum MAKADO bevindt zich in de kern van Alblasterdam en heeft een uitstekende bereikbaarheid zowel met openbaar vervoer als met de auto uitstekend bereikbaar! Het winkelcentrum is toegankelijk via de hoofdentree aan het Wilgenplein, als aan de Zeilmakerstraat, Wilgenlaan en de Nedersassen.



ALGEMENE GEGEVENS

Afmeting	Ca. 137 m ²
Frontbreedte	Ca. 15 m'
Parkeerplaatsen	Gratis parkeergelegenheid rondom het winkelcentrum
Bouwjaar	1971 (BAG-viewer)
Energielabel	A (geldig tot 25 februari 2031);

BESTEMMING

In het bestemmingsplan Herstelplan Alblasterdam (onherroepelijk, vastgesteld d.d. 31 maart 2015) heeft het winkelcentrum de bestemming 'Centrum-1'.

De voor Centrum - 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandel;
- horeca uit categorie 1, zoals bedoeld in artikel 1.55 onder a, inhoudende: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd kunnen worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of tearoom, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;
- kantoren, banken en praktijkruimten;
- dienstverlenende bedrijven;
- maatschappelijke voorzieningen.



BOUWAARD

- onderheide fundering;
- betonnen begane grond;
- metselwerk gevels;
- houten kozijnen voorzien van isolerende beglazing;
- geïsoleerde dak voorzien van bitumineuze dakbedekking.

VOORZIENINGEN

De winkelruimte wordt casco opgeleverd voorzien van nutsaansluitingen.

De ruimte is thans voorzien van:

- rolluik aan winkelcentrumzijde;
- toiletruimte.

HUURPRIJS

€ 2.750,- per maand exclusief servicekosten exclusief BTW.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen een voorschot van € 20,- per m² per jaar exclusief BTW ten behoeve van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten van het winkelcentrum. Een overzicht van de leveringen en diensten is op aanvraag beschikbaar.

PROMOTIEBIJDRAGE

De promotiekosten zullen door winkeliersvereniging rechtstreeks aan de huurder worden gefactureerd. De promotiebijdrage bedraagt € 9,- per m² per jaar exclusief BTW.

HUURPERIODE

In overleg.

HUURBETALING

Per maand vooruit.

HUURVERHOGING

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 14 december 2022 vastgesteld - waarbij artikel 4.5 in april 2024 is aangepast - en op 8 april 2024 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 9/2024 en tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl

ZEKERHEIDSTELLING

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

Per direct beschikbaar.

INTERESSE?

DKZ Bedrijfshuisvesting B.V.

Ohmweg 57f

2952 BD Alblasterdam

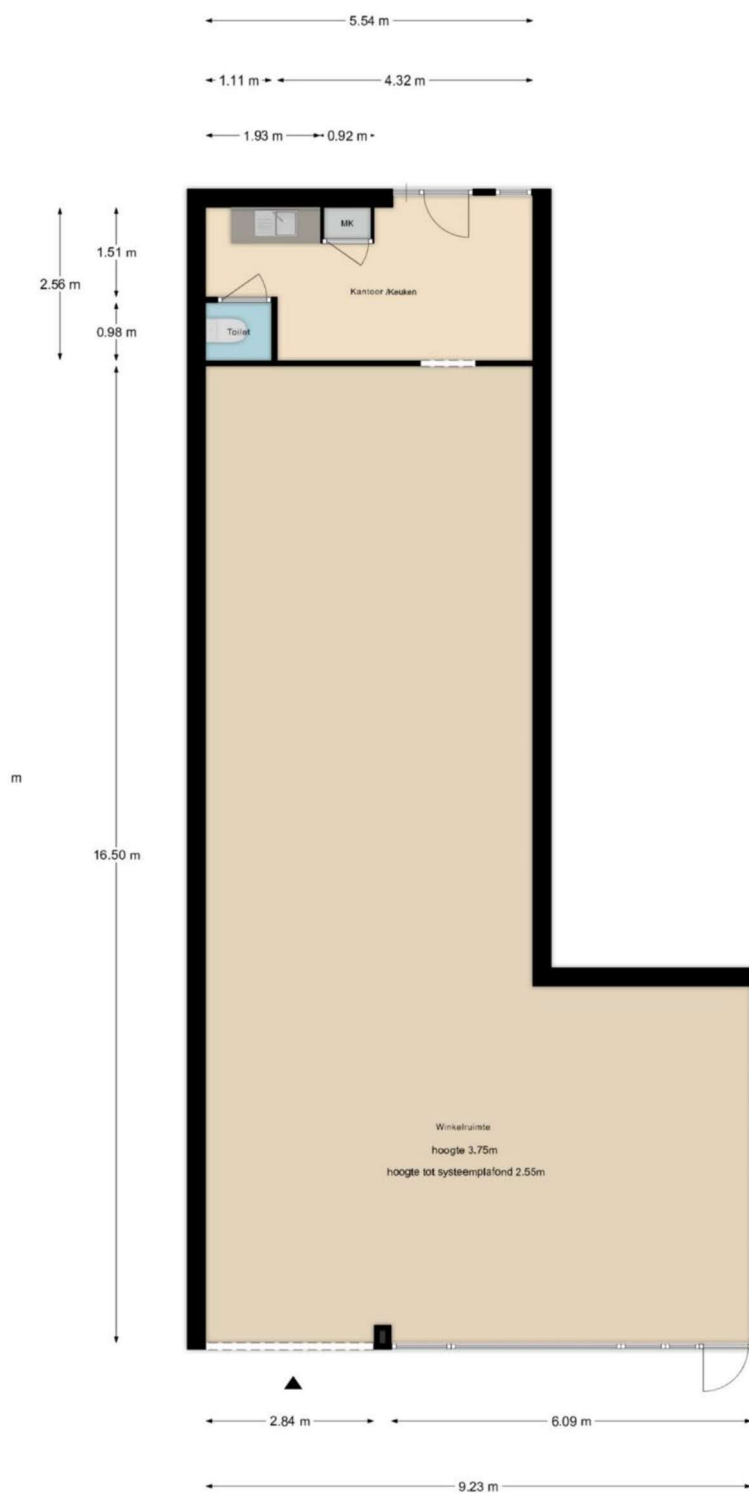
tel. : 085-4839869

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.

TEKENING



De maten zijn zo goed mogelijk opgenomen.
maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De dikte van de muren is indicatief.

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