

VILLA ARENA

CREATING  
➤ RETAIL  
PARKS



➤ **Verhuurbrochure**  
Woonmall Villa Arena - Amsterdam

## > Algemene informatie

**Aan de ArenA Boulevard in Amsterdam staat sinds 2001 Woonmall Villa ArenA. Ontworpen door Benthem Crouwel Architecten en met ca. 75.000 m2 het grootste woonwinkelcentrum van Nederland.**

De Woonmall telt ruim 50 woonwinkels; van meubels tot vloeren, van keukens tot luxe badkamers en van verlichting tot kunst en decoratie.

Enkele voorbeelden van landelijke formules die zich reeds gevestigd hebben in de Villa ArenA zijn Bruynzeel Keukens, K14, GewoonGers, Brugman Keukens & Badkamers, Tulp Keukens, Auping, Swiss Sense, Tempur, Goossens Slapen, Goossens Wonen, Haco Wonen & Slapen, Montèl, Bax Music en Sanders Meubelstad.

Woonmall Villa ArenA is, met alle horeca en kindvriendelijke faciliteiten, 7 dagen per week open. Woonmall Villa Arena onderscheidt zich als woonthema-centrum van andere winkellocaties door haar specifieke focus op de aangeboden producten van ondernemers in laag, midden en hoog segment.

Verder is alles rondom het thema 'wonen' aanwezig waardoor het als 'one stop shop' fungeert en zeer doelgericht de juiste bezoekers trekt.

In de weekenden biedt Villa ArenA extra services aan voor haar bezoekers in de vorm van gratis interieur advies en ook gratis kinderopvang.

Woonmall Villa ArenA is gelegen in het winkel-, leisure- en entertainmentgebied van Amsterdam genaamd ArenAPoort en bevindt zich naast de Ziggo Dome, de Johan Cruijff ArenA en AFASLive.

Omringd door de snelwegen A10 zuid, A2 en A9 en op 5 minuten loopafstand van het NS en metrostation Amsterdam Bijlmer ArenA is Villa ArenA zeer goed bereikbaar.

Zie tevens: [www.villaarena.nl](http://www.villaarena.nl)



## > Algemene informatie

### **PARKEREN**

Op het parkeerdek en parkeerkelder binnen de Villa ArenA bestaan er voldoende mogelijkheden om tegen een beperkt tarief te parkeren (€1 per 20 minuten). Tevens is er de mogelijkheid om in andere parkeergarages in het ArenAPoort-gebied te parkeren, zoals onder AFASLive (P6) of in het Transferium P1 onder de Johan Cruijff ArenA.

### **OPENINGSTIJDEN**

Woonmall Villa ArenA is 7 dagen per week geopend en de openingstijden zijn als volgt:

<b>Maandag:</b>	13:00 tot 17:30 uur
<b>Dinsdag:</b>	10:00 tot 17:30 uur
<b>Woensdag:</b>	10:00 tot 17:30 uur
<b>Donderdag:</b>	10:00 tot 21:00 uur
<b>Vrijdag:</b>	10:00 tot 17:30 uur
<b>Zaterdag:</b>	10:00 tot 17:30 uur
<b>Zondag (en feestdagen):</b>	11:00 tot 17:00 uur



## > Verzorgingsgebied

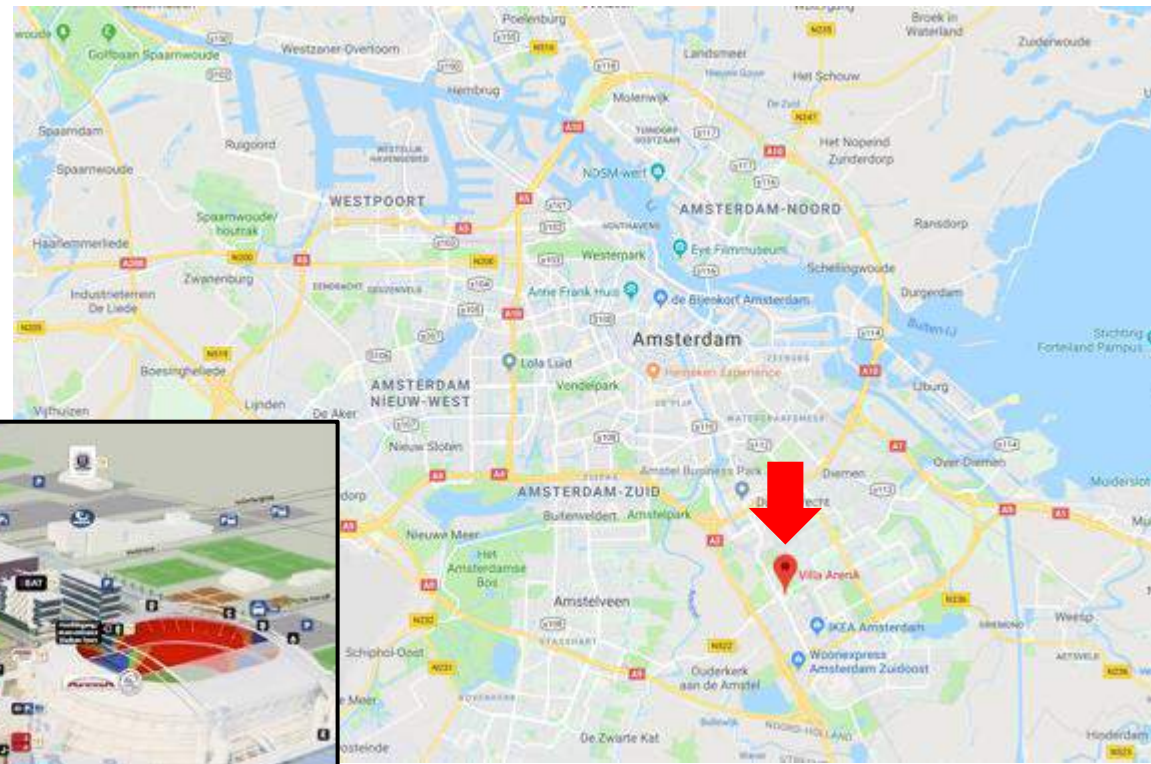
Onder het directe verzorgingsgebied van ca. 20-30 autominuten valt o.a.:

- > gemeente Amsterdam (ca. 838.338 inwoners)
- > gemeente Amstelveen (ca. 88.723 inwoners)
- > gemeente Haarlemmermeer (ca. 144.908 inwoners)
- > Leiden (ca. 122.915 inwoners)
- > Utrecht (ca. 339.946 inwoners)
- > Almere (ca. 198.823 inwoners)
- > Gooi en Vechtstreek (ca. 248.324 inwoners)

Hiermee komt het directe verzorgingsgebied nagenoeg uit op 2.000.000 inwoners (bron: CBS).



## Locatie



Het kerngebied rondom de Johan Cruijff Arena, functioneert als een regio-overschrijdende publiekstrekker vanwege de diversiteit van de voorzieningen (winkels, bioscoop, horeca, hotels, etc.) in het gebied. Zie bijgaand overzicht.

## > Objectinformatie

### TE HUUR – JOHAN CRUIJFF BOULEVARD

<b>Winkelunits</b>	<u>Beschikbare winkelruimtes op de begane grond:</u> *zie plattegrond pagina 11 > Johan Cruijff Boulevard 16b: ca. 1.520 m <sup>2</sup> BVO.
	<u>Beschikbare winkelruimtes op de derde ring:</u> zie plattegrond pagina 12 > Johan Cruijff Boulevard 230: ca. 692 m <sup>2</sup> BVO. > Johan Cruijff Boulevard 164-194: ca. 7.000 m <sup>2</sup> BVO. > Johan Cruijff Boulevard 216: ca. 700 m <sup>2</sup> BVO. > Johan Cruijff Boulevard 214: ca. 1.030 m <sup>2</sup> BVO.
<b>Huuringangsdatum</b>	In overleg doch spoedig.
<b>Huurprijs</b>	Op aanvraag.
<b>Huurtermijn</b>	Vaste periode van 10 jaar met mogelijkheid tot een break-optie na vijf jaar.

# > Objectinformatie

## TE HUUR – ARENA BOULEVARD

### Servicekosten

€ 25,30 per m<sup>2</sup> BVO per jaar (prijspeil: 1 januari 2024), exclusief BTW en 5% administratiekosten op basis van voor- en nacalculatie.

Hiervoor worden de volgende leveringen en diensten uitgevoerd:

- > energie / warmte;
- > waterverbruik;
- > correctief onderhoud;
- > BHV plan en opleidingen voor winkelmedewerkers;
- > energiebemetering;
- > groen onderhoud;
- > installatie-onderhoudscontract;
- > onderhoudscontract liften en rolpaden;
- > muziekinstallatie;
- > internet/telefoonkosten algemeen;
- > ongediertebestrijding;
- > accountantscontrole;
- > onderhoud kinderbioscoop incl. Digitenne;
- > energie-verbruik Atrium;
- > beveiliging;
- > diversen;
- > planmatig onderhoud afbouw / afwerking en transportinstallaties;
- > openbare toiletten;
- > schoonmaak;
- > vuilafvoer;
- > WIFI Atrium;
- > Voorschot is inclusief 5% administratiekosten;
- > voorvermelde opsomming is niet limitatief en kan desgewenst worden uitgebreid.

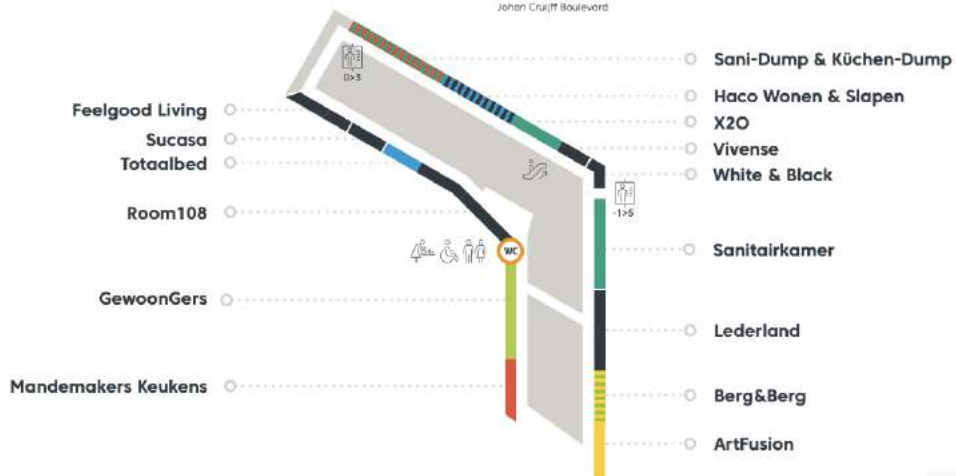
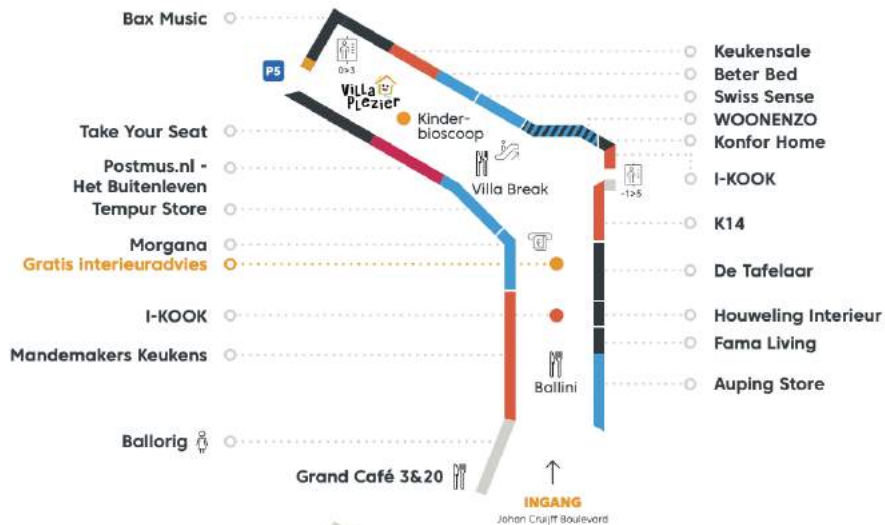
## > Objectinformatie

### TE HUUR – ARENA BOULEVARD

<b>Promotiekosten</b>	<p>1. <u>Vaste bijdrage o.b.v. unitgrootte:</u> &lt; 75 m2: € 2.138,89 ex. BTW per jaar. 75-200 m2: € 3.055,56 ex. BTW per jaar. 200-750 m2: € 5.500,01 ex. BTW per jaar. 750-1000 m2: € 7.333,37 ex. BTW per jaar. 1000-3900 m2: € 9.166,69 ex. BTW per jaar. 3900-6000 m2: € 10.999,41 ex. BTW per jaar. &gt; 6000 m2: € 16.500,06 ex. BTW per jaar.</p> <p>2. <u>Variabele bijdrage:</u> € 4,52 per m<sup>2</sup> per jaar.</p>
<b>Huurbetaling</b>	Per maand vooruit.
<b>Indexering</b>	Jaarlijks per 1 januari, conform CPI 'alle huishoudens' van huur, service- en promotiekosten (zowel vaste als variabele bijdrage).
<b>Opzegtermijn</b>	Twaalf maanden voor het einde van betreffende huurtermijn per aangetekend schrijven of deurwaardersexploot.
<b>Huurovereenkomst</b>	De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in 17 september 2012.
<b>Zekerheidstelling</b>	Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur en service- en promotiekosten, beiden te vermeerderen met de BTW.
<b>Opleveringsniveau</b>	In huidige staat opgeleverd, doch casco verhuurd.
<b>Bestemming</b>	Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7: 290 BW. Huurder dient te voldoen aan de eisen die de Gemeente op basis van de te verlenen vrijstelling. Tevens zal huurder het gehuurde enkel gebruiken t.b.v. haar formule zoals staat beschreven in het KvK (bedrijfsactiviteiten).
<b>Bijzonderheden</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>&gt; Voorbehoud definitieve goedkeuring eigenaar;</li><li>&gt; Overige voorwaarden en condities nader overeen te komen.</li></ul>



# Plattegrond – begane grond en 1<sup>ste</sup> ring

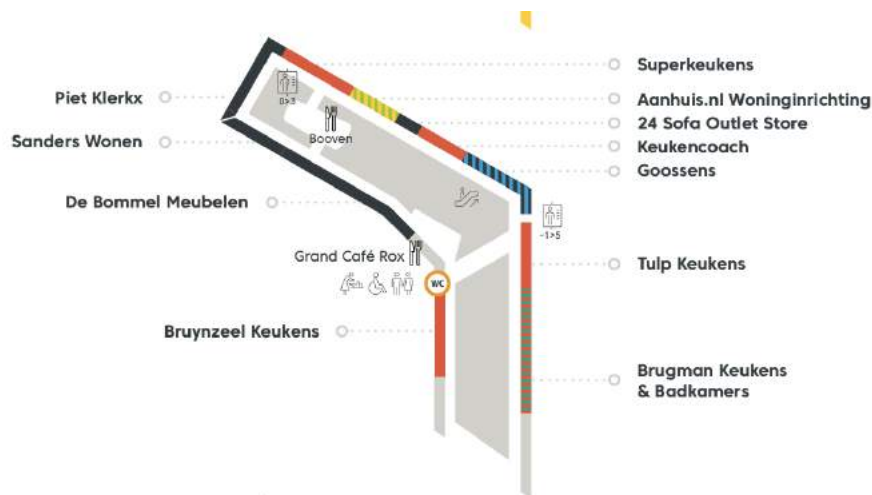


- horeca
- leisure
- roltrap
- lift
- geldautomaat
- wc
- rolstoel toegankelijke wc
- babyverzorgingsfaciliteiten

\* Plattegrond geeft indicatie van partijen gevestigd in woonmall Villa Arena.

## > Plattegrond – 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> ring

2



3



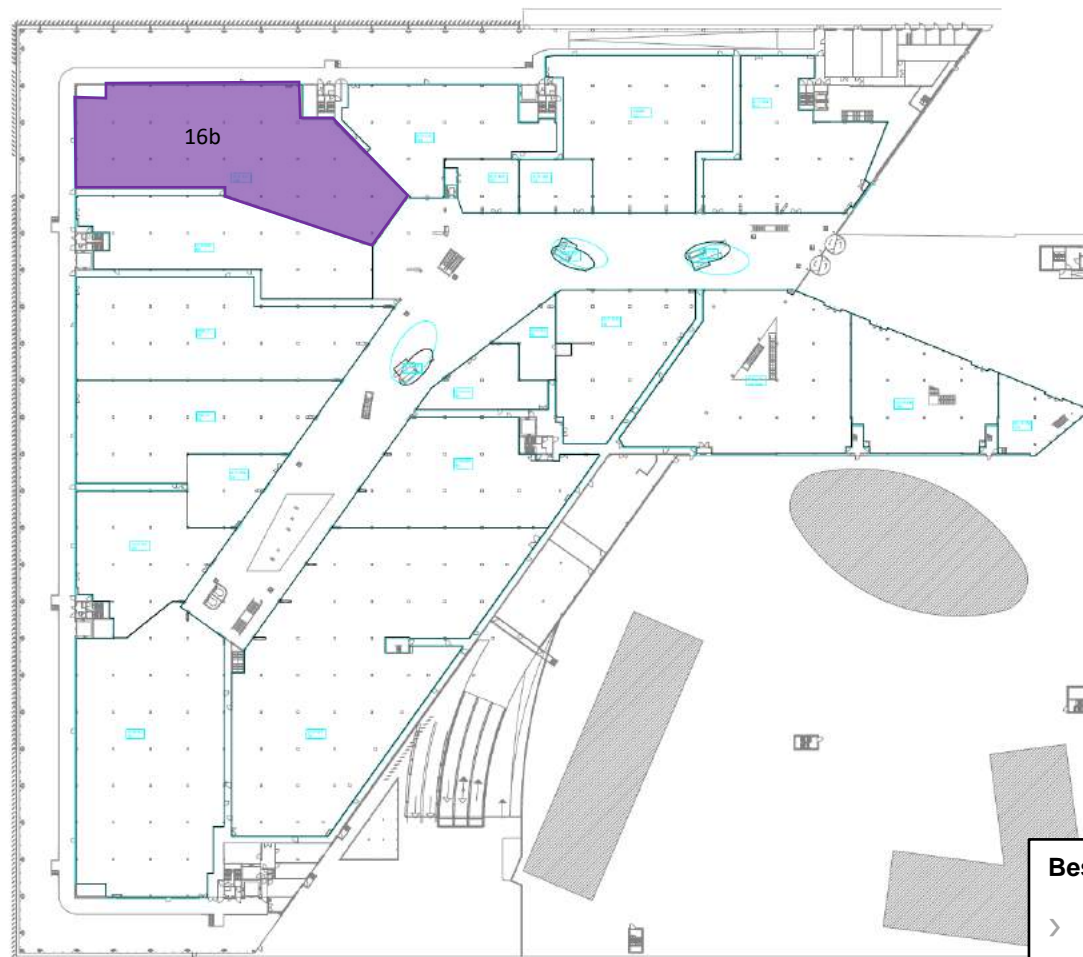
- horeca
- leisure
- roltrap
- lift
- geldautomaat
- wc
- rolstoel toegankelijke wc
- babyverzorgingsfaciliteiten

Maart '24

\* Plattegrond geeft indicatie van partijen gevestigd in Woonmall Villa Arena.

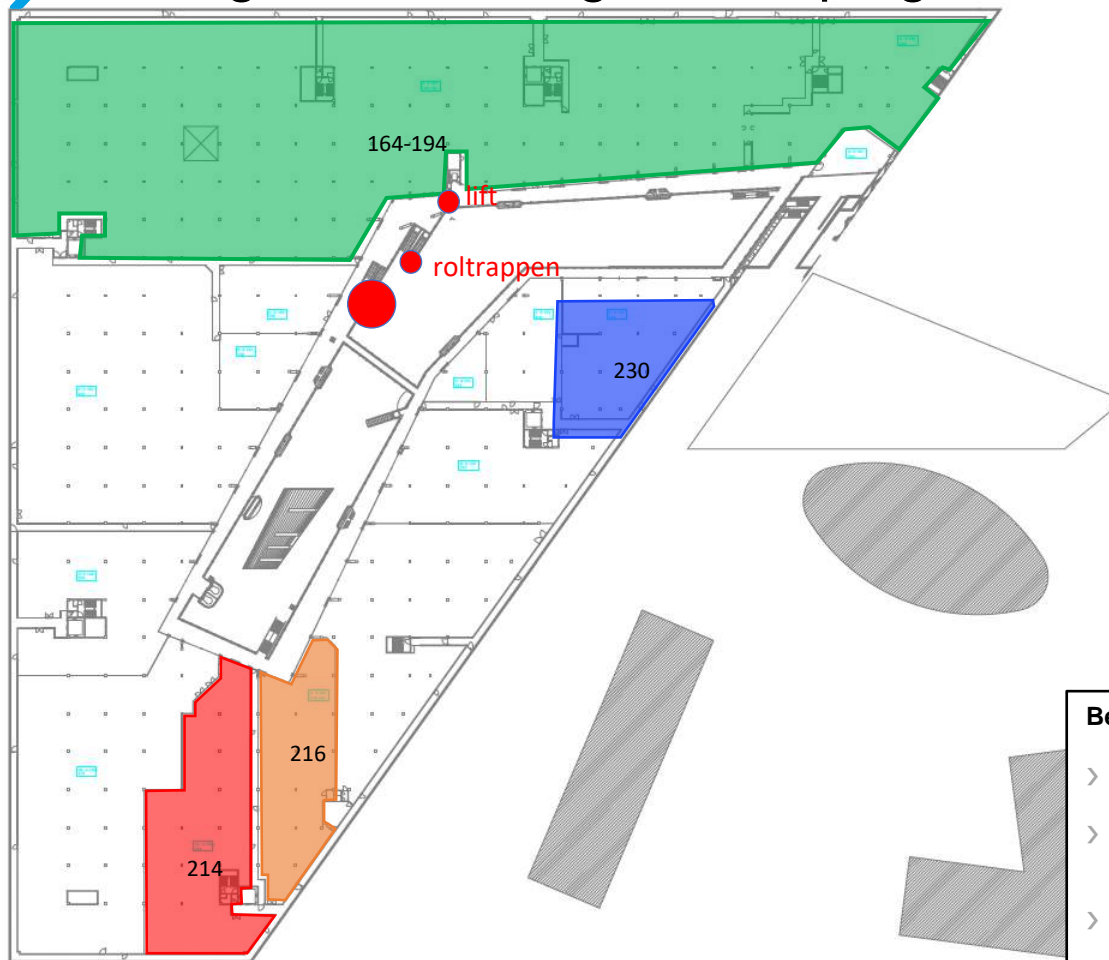


## > Plattegrond – begane grond



**Beschikbare winkelunits – begane grond**  
> Johan Cruijff Boulevard 16b: ca. 1.520 m2 BVO

## Plattegrond – 3<sup>e</sup> ring / verdieping



### Beschikbare winkelunits – 3<sup>e</sup> ring

- > Johan Cruijff Boulevard 230: ca. 692 m<sup>2</sup> BVO
- > Johan Cruijff Boulevard 164-194: ca. 7.000 m<sup>2</sup> BVO
- > Johan Cruijff Boulevard 216: ca. 700 m<sup>2</sup> BVO
- > Johan Cruijff Boulevard 214: ca. 1.030 m<sup>2</sup> BVO

**Creating Retail Parks B.V.**

Elisabethhof 19

2353 EW Leiderdorp

071 887 66 00

[info@creatingretailparks.nl](mailto:info@creatingretailparks.nl)

**Kléppiere**

Team Assistent Leasing

+31 (0)30 23 46 126

[verhuur@kleppiere.com](mailto:verhuur@kleppiere.com)



**CONTACT**