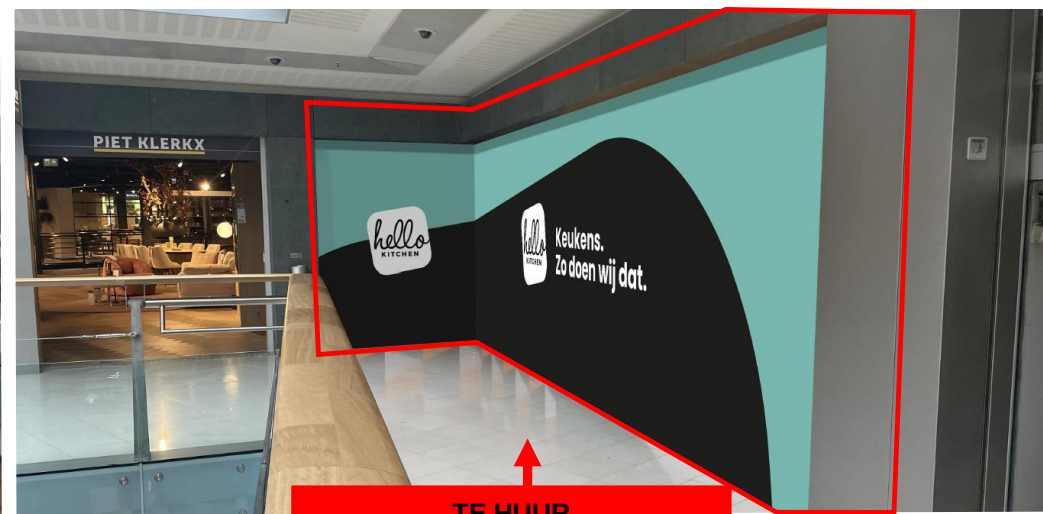


VILLA ARENA

CREATING
RETAIL
PARKS



TE HUUR
Ca. 340 m² op derde winkellaag



> **Verhuurbrochure**
Woonmall Villa Arena – Amsterdam
Johan Cruijff Boulevard 208 (gedeelte)

> 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.

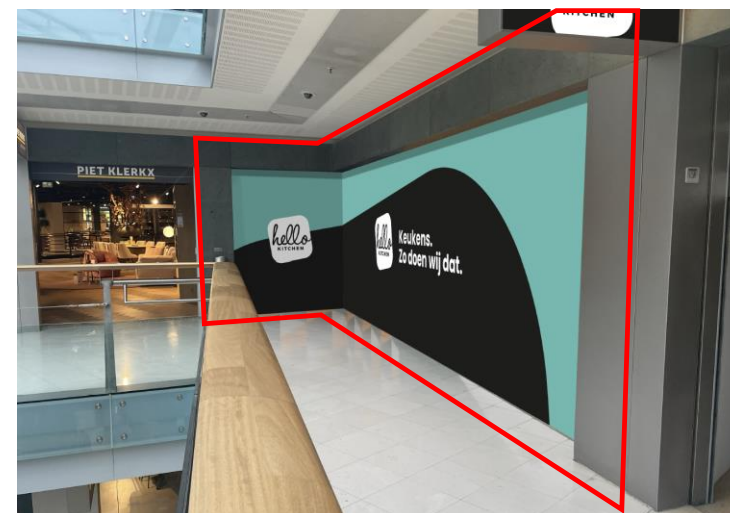
Woonmall Villa ArenA is, met alle horeca en kindvriendelijke faciliteiten, 7 dagen per week open. Woonmall Villa Arena onderscheidt zich als woonthemaparc van andere winkellocaties door haar specifieke focus op de aangeboden producten van ondernemers in laag, midden en hoog segment.

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

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



> Algemene informatie

PARKEREN

Op het parkeerdek en parkeerkelder binnen de Villa ArenA bestaan er voldoende mogelijkheid 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.

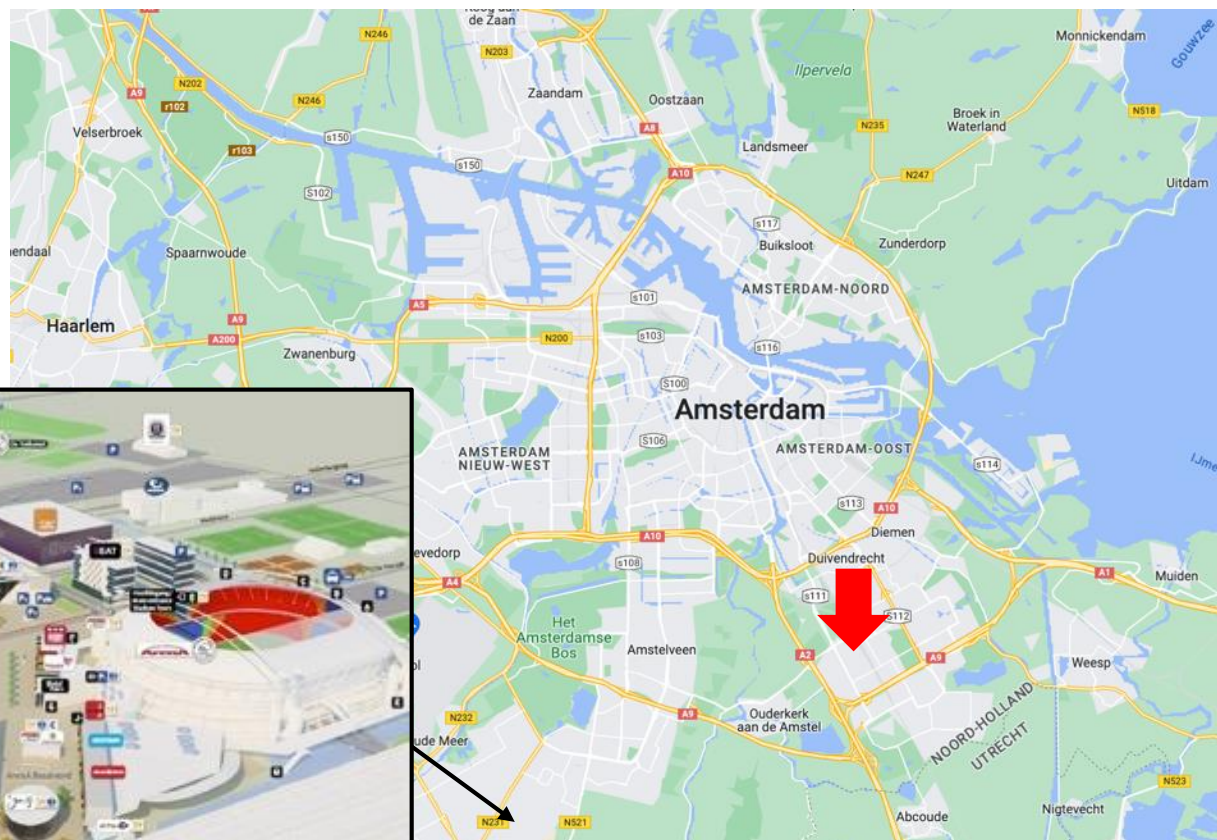
OPENINGSTIJDEN

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

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



> 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 208 (GEDEELTE)

Winkelunits	Johan Cruijff Boulevard 208 (gedeelte) te Amsterdam – ca. 340 m2 BVO op de derde winkellaag in de Villa Arena.
Huuringangsdatum	In overleg, doch spoedig.
Huurprijs	€ 110, - per m ² per jaar excl. BTW, service- en promotiekosten.
Huurtermijn	Eerste huurtermijn lopende tot en met 30-09-2033, mogelijke verlenging nader te bepalen e.e.a. afhankelijk van Hello Kitchen (hoofdhuurder).
Huurbetaling	Per maand vooruit.
Indexering	Jaarlijks per 1 januari, conform CPI 'alle huishoudens' van huur, service- en promotiekosten (zowel vaste als variabele bijdrage).

> Objectinformatie

TE HUUR – JOHAN CRUIJFF BOULEVARD 208 (GEDEELTE)

Servicekosten	€ 25,30 per m² 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 – JOHAN CRUIJFF BOULEVARD 208 (GEDEELTE)

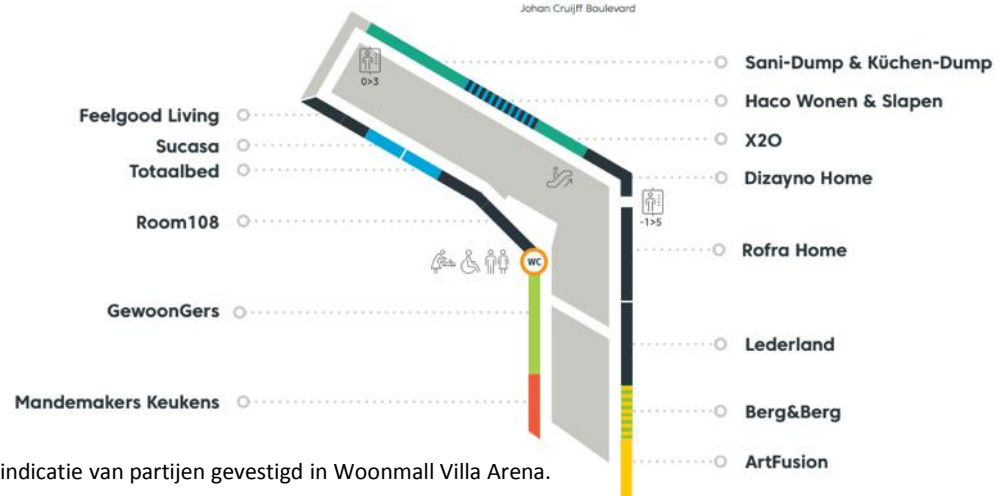
Promotiekosten	1. <u>Vaste bijdrage o.b.v. unitgrootte:</u> < 75 m2: € 2.138,89 ex. BTW per jaar. 75-200 m2: € 3.055,56 ex. BTW per jaar. 200-750 m2: € 5.500,01 ex. BTW per jaar. 750-1000 m2: € 7.333,37 ex. BTW per jaar. 1000-3900 m2: € 9.166,69 ex. BTW per jaar. 3900-6000 m2: € 10.999,41 ex. BTW per jaar. > 6000 m2: € 16.500,06 ex. BTW per jaar. 2. <u>Variabele bijdrage:</u> € 4,52 per m² per jaar.
Opzegtermijn	Twaalf maanden voor het einde van betreffende huurtermijn per aangetekend schrijven of deurwaardersexploit.
Huurovereenkomst	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.
Zekerheidstelling	Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur en service- en promotiekosten, beiden te vermeerderen met de BTW.
Opleveringsniveau	In huidige staat opgeleverd, doch casco verhuurd.
Bestemming	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).
Bijzonderheden	> Voorbehoud definitieve goedkeuring eigenaar; > Overige voorwaarden en condities nader overeen te komen.

> Plattegrond – begane grond en 1^{ste} ring

0



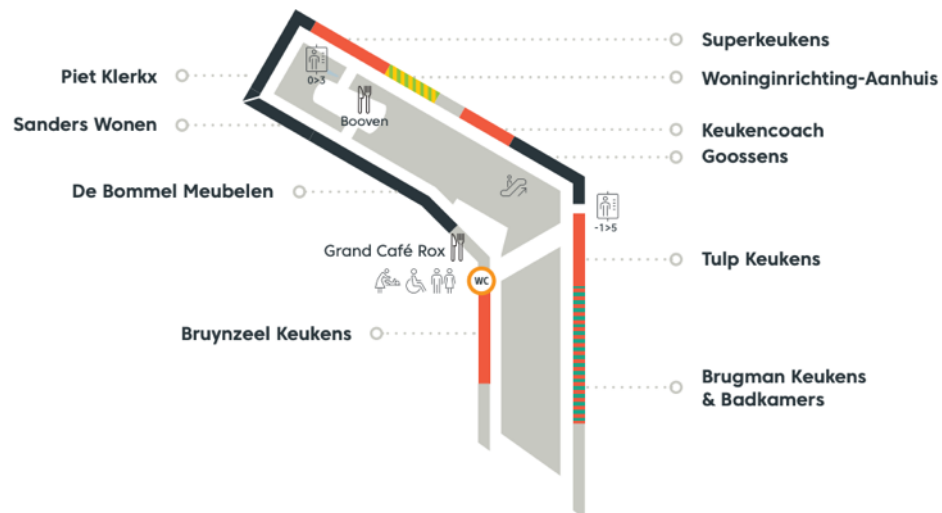
1



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

> Plattegrond – 2^e en 3^e ring

2

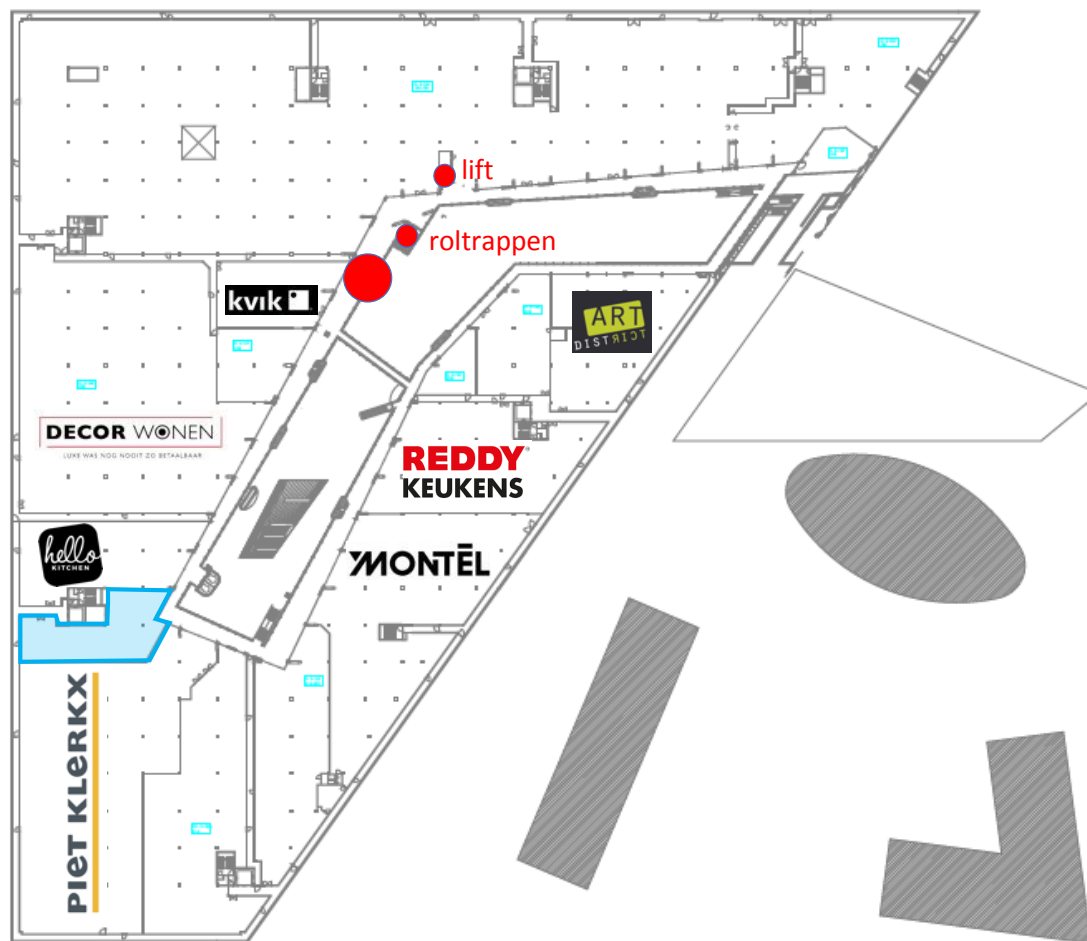


3



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

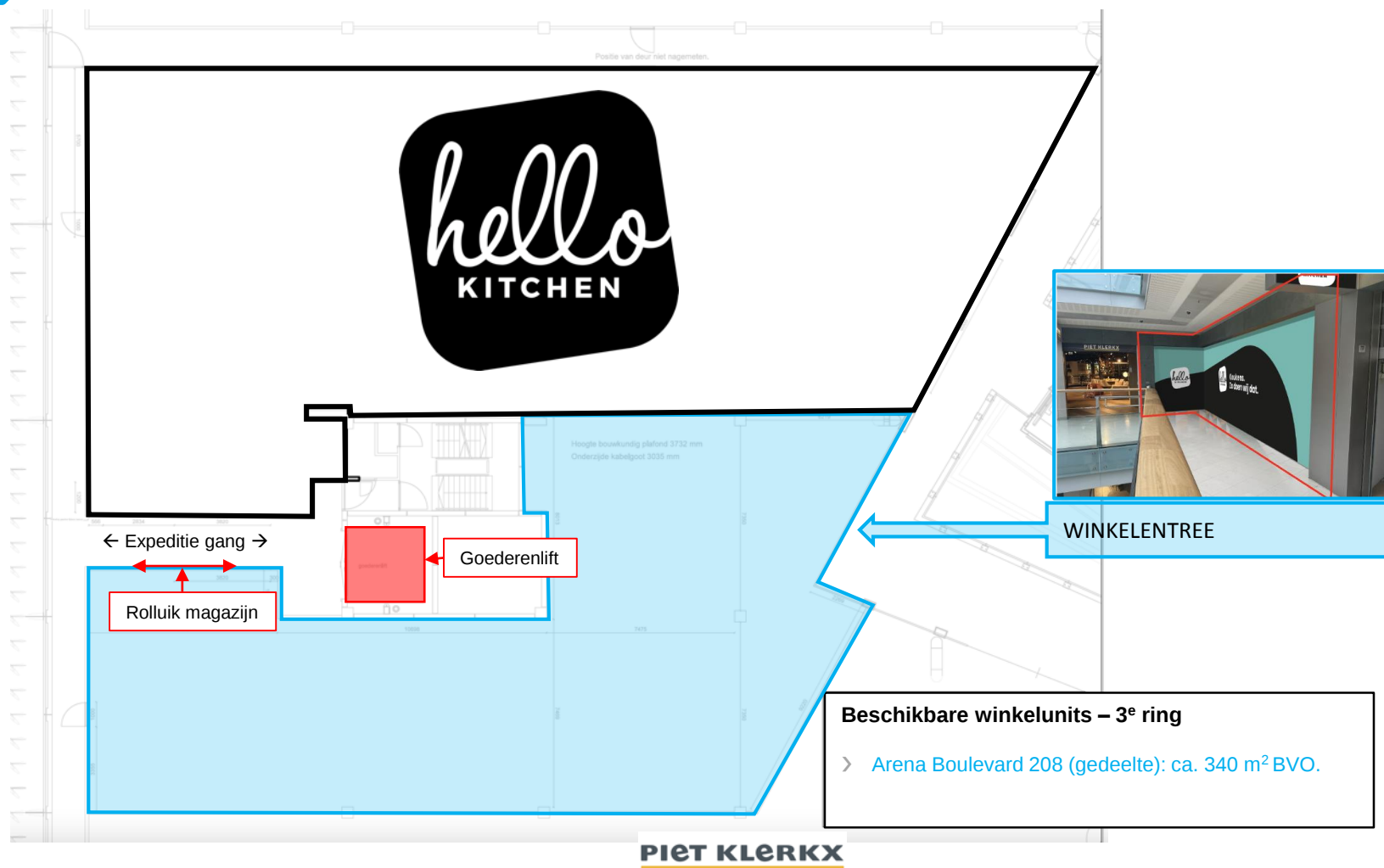
Plattegrond – 3^e ring / verdieping



Beschikbare winkelunits – 3^e ring

- > Arena Boulevard 208 (gedeelte): ca. 340 m² BVO.

Plattegrond – 3^e ring / verdieping





Creating Retail Parks B.V.

Floris Versterlaan 65C

2316 DZ Leiden

071 887 66 00

info@creatingretailparks.nl



CONTACT