

Nieuwe Binnenweg 38 te (3015 BA) Rotterdam



Commerciële ruimte
Ca. 99 m² begane grond, alsmede ca. 71 m² kelder

HUURPRIJS € 2.800,00 per maand
exclusief BTW en servicekosten

Kenmerken

Huurprijs

€ 2.800,00 per maand, exclusief BTW en servicekosten

Huurtermijn

5 jaar

Parkeerplaats

Nee

Opleveringsniveau

Huidige staat

Verlengingstermijn

5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

BTW belast

Ja

Zekerheidsstelling

Bankgarantie of waarborgsom

Indexering

Jaarlijks

Servicekosten

€ 175,00 per maand, exclusief BTW.

Betalingen

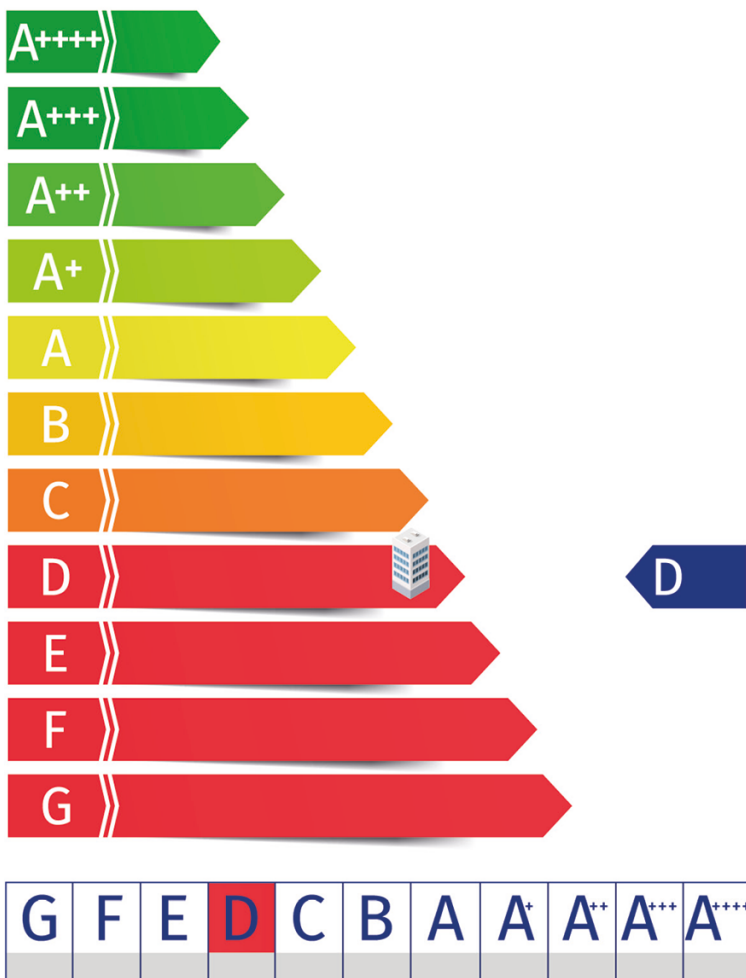
Per maand

Datum van oplevering

1 maart 2026, eerder in overleg

Totale oppervlakte

Ca. 170 m²





Omschrijving

Algemeen

Commerciële ruimte, gelegen in het centrum van Rotterdam, nabij Kruidvat en tegenover Albert Heijn en Koekela.

De Nieuwe Binnenweg is de verbindingsweg tussen de binnenstad en het historische Delfshaven en heeft door de grote diversiteit in winkelaanbod met veelal lokale ondernemers, een uniek en authentiek karakter.

De straat heeft een verrassende mix van winkels, restaurants en cafe's o.a.:

Mascolori, Oska, Zigt Sieraden, Movimento, Kinki Kappers, JC Hair, Schorem, Vlaams Broodhuys, Jordy's Bakery en het Westerpaviljoen.

Kadastrale aanduiding

Gemeente Delfshaven, Sectie E Nummer 1466-A, Appartementsindex 13.

Indeling

Ca. 99 m² winkelruimte, alsmede ca. 71 m² kelder.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

Vervolg omschrijving

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.

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.

Servicekosten

Een voorschot stookkosten ten bedrage van €175,00 per maand, exclusief BTW.

De servicekosten worden geheven op basis van jaarlijkse nacalculatie.

BIZ bijdrage

Het gehuurde bevindt zich in een Bedrijfsinvesteringszone (BIZ). Dit heeft tot gevolg dat er een bestemmingsbelasting geldt. De BIZ-bijdrage is een bestemmingsbelasting die op verzoek van ondernemers wordt geheven om met de opbrengst activiteiten in de openbare ruimte en op internet van en voor deze ondernemers te realiseren.

De BIZ bijdrage komt voor rekening van huurder.

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.

Datum van oplevering

In overleg.

Wijze van oplevering

Het object wordt vrij van huur en gebruik (schoon en ontruimd) opgeleverd in de huidige staat met navolgende voorzieningen:

- Toiletruimte;
- Pantry;
- Rolluik;
- Basiselektra.

Bovengenoemde voorzieningen worden door verhuurder 'om niet' aan huurder ter beschikking gesteld.

Huurder dient deze voorzieningen gedurende de huurperiode goed te onderhouden, eventuele vervanging en/of reparatie komt voor rekening van huurder. Verhuurder heeft hierover dus geen onderhouds-, vervangings- en/of reparatieplicht.

Energielabel

Het object heeft een energielabel D en is geldig tot 15 december 2030.

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.

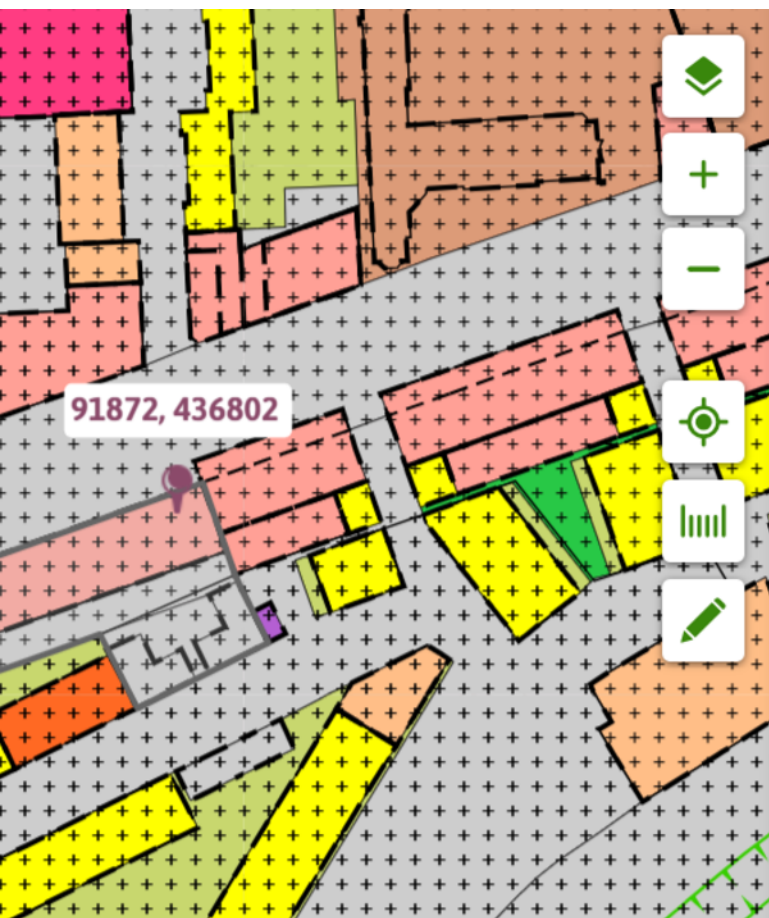
Bestemmingsplan

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 'Oude Westen', vastgesteld bij Raadsbesluit van 4 september 2013 en heeft de enkelbestemming Detailhandel-2' met als dubbelbestemming 'Waarde Cultuurhistorie -2'.

De voor 'Detailhandel-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond met de bijbehorende opslag- en administratieruimten;
- b. dienstverlening;
- j. 'Waarde - Archeologie - 2', 'Waarde - Archeologie - 3', 'Waarde - Cultuurhistorie - 1' en 'Waarde - Cultuurhistorie - 2', voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

Bron: www.omgevingswet.overheid.nl



Oude Westen

Bestemmingsplan - Gemeente Rotterdam

meer kenmerken ▼

onherroepelijk 04-09-2013 - geheel onherroepelijk in v

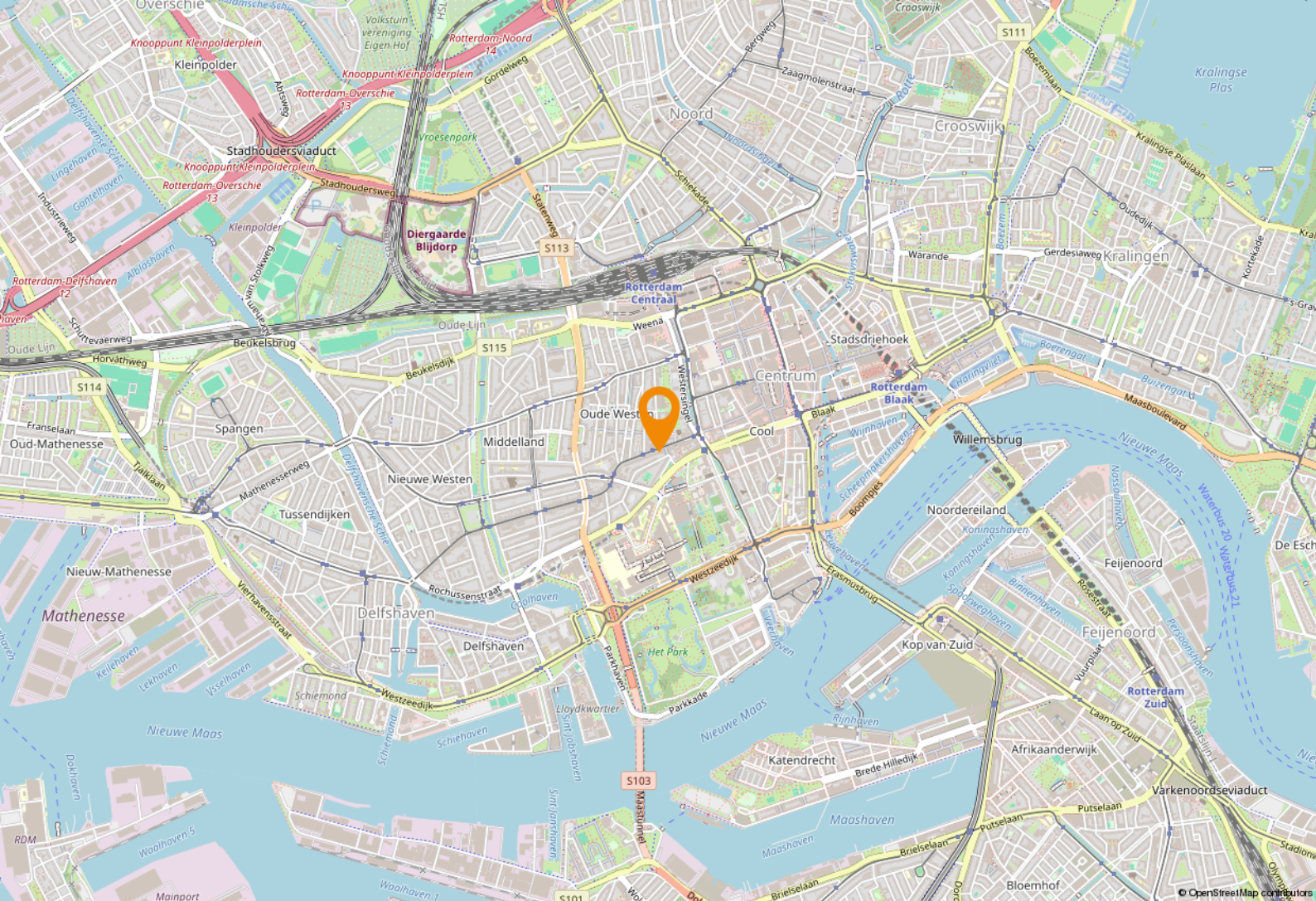
Plekinfo Regels Bijlagen Bijlagen Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

 **Waarde - Archeologie - 3** >

 **Detailhandel - 2** >

 **Waarde - Cultuurhistorie - 2** >



Locatie

Bereikbaarheid

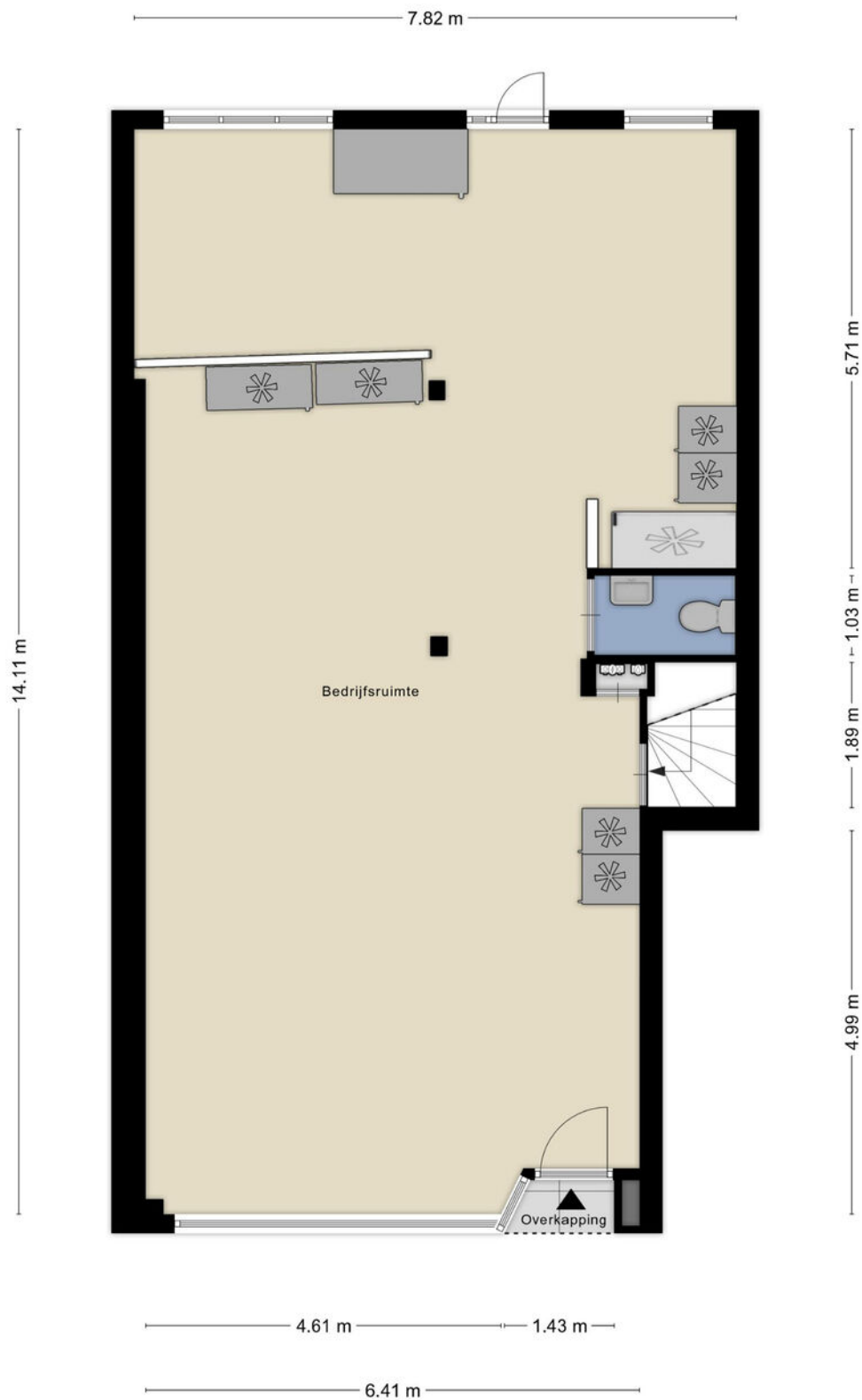
De Nieuwe Binnenweg is uitstekend bereikbaar met de auto, alsmede met het openbaar vervoer (tram, metro en bus), nabij metrostation Eendrachtsplein (loopafstand).

Parkeren

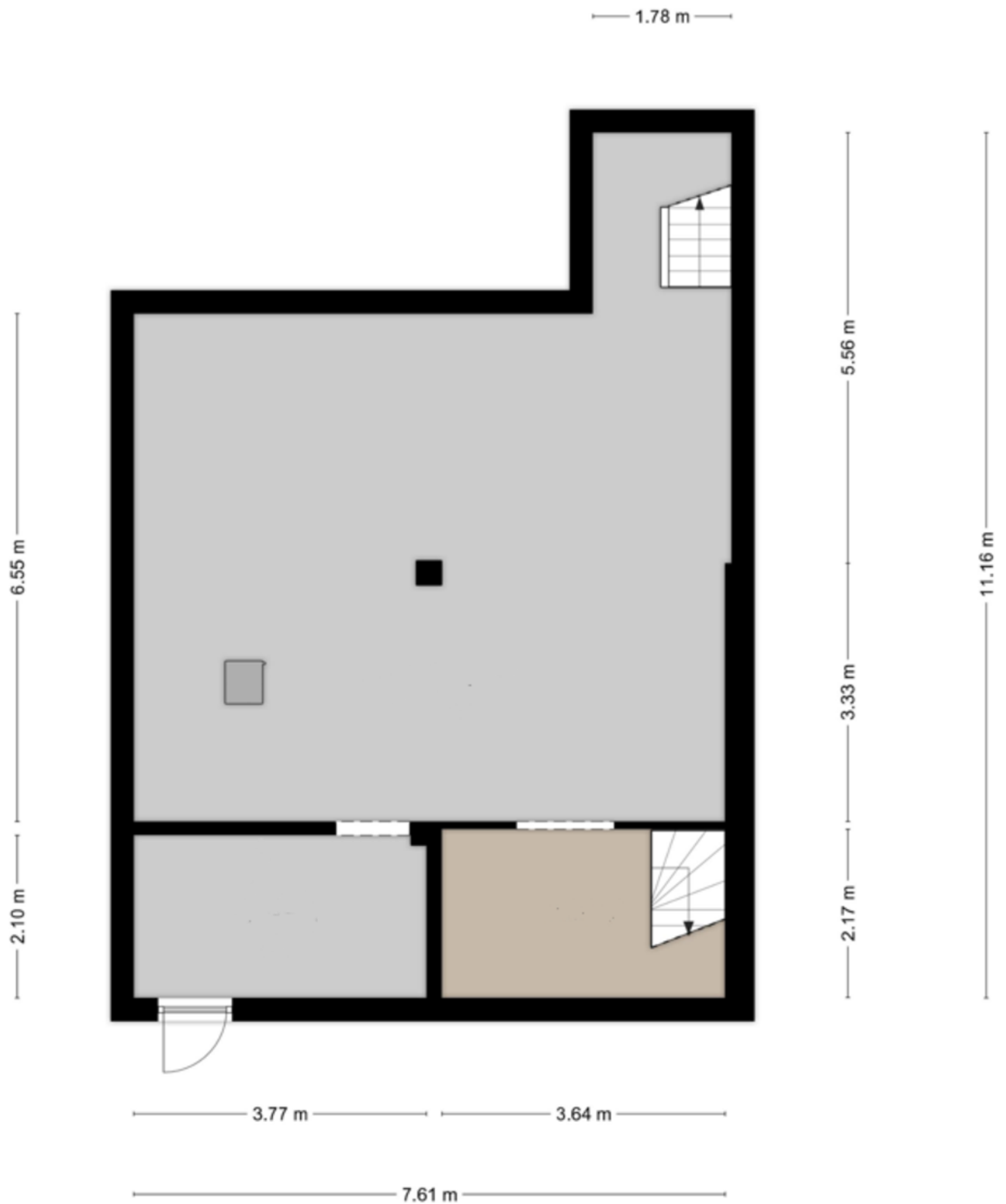
Er is voldoende openbare parkeergelegenheid (betaald) in de directe omgeving.



Plattegrond begane grond



Plattegrond kelder



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



Kimberley Moolenaar

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 0 173



Rikki Hofmeester

Vastgoedadviseur
Winkels
Tel: 088 424 02 52

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

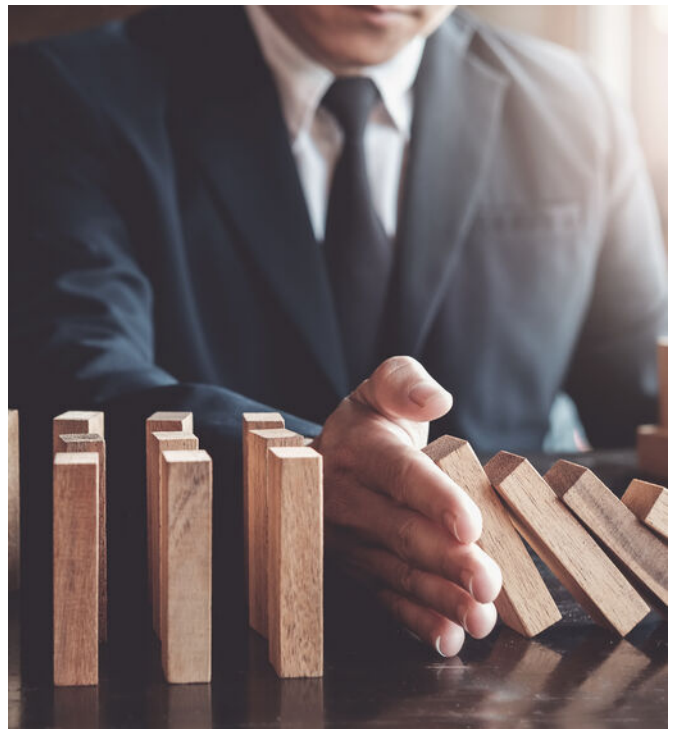


Ooms.com
Makelaars

Zakelijke verzekeringen

Ben je 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 toevoer.



Welke verzekeringen moet ik afsluiten?

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 welke u als ondernemer wel of niet kan/wil dragen inventariseren wij welke verzekeringen wij nodig achten. De meest voorkomende verzekeringen zijn een bedrijfs en/of beroepsaansprakelijkheidsverzekering, een inventarisgoederenverzekering 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, gijzelingen 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, en 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 inzittendenverzekering. Persoonlijk letsel aan de bestuurder en passagier zijn 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.