



Verhuurbrochure

Woonmall Alexandrium – Watermanweg 13-15 – Rotterdam – “Het Polderhuis”

> Algemene informatie

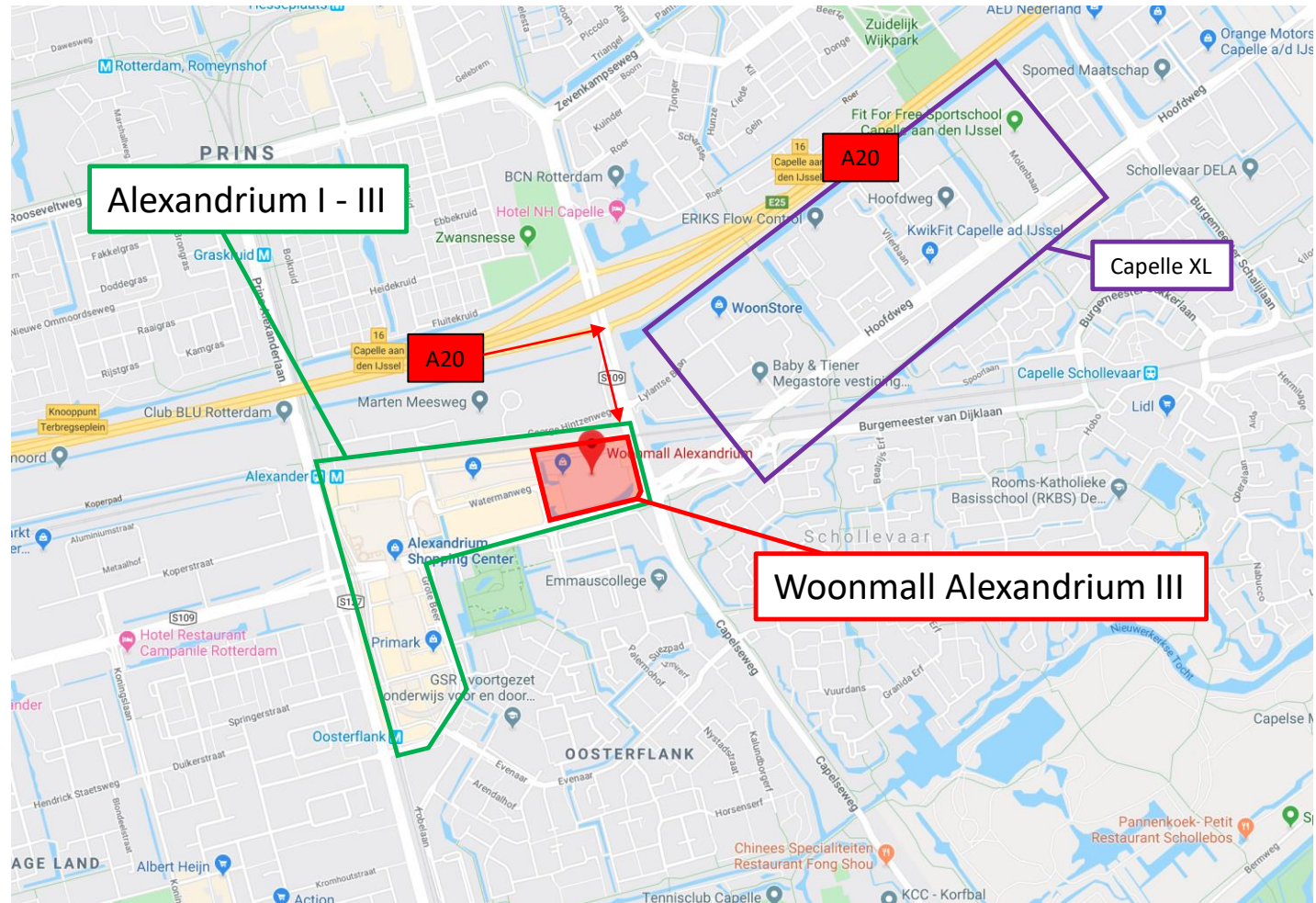
WOONMALL ALEXANDRIUM III

- > Woonmall Alexandrium is goed bereikbaar middels de snelwegen A16 en A20.
- > Tevens zijn er in de directe omgeving diverse openbaar vervoer punten, zoals een metrostation en diverse busstations aanwezig.
- > Alexandrium III staat ook wel bekend als de Woonmall en is gelegen naast de Megastores (Alexandrium II) en het Shoppingcenter (Alexandrium I).
- > De Woonmall telt 55 woonwinkels met in totaal 50.000 m² aan winkelruimte.
- > De woonwinkels bevinden zich voornamelijk in het midden- tot hoog segment en de winkellocatie staat daarmee bekend als de Woonmall in de regio Groot Rijnmond.
- > De Woonmall bestaat uit drie lagen (ringen) waarbij de consument veelal vanaf het parkeerdek via de derde ring de Woonmall binnenkomt.
- > Woonmall Alexandrium beschikt over ca. 900 parkeerplaatsen. Op het parkeerdak van Woonmall Alexandrium zijn invalideplaatsen en elektrische oplaadpunten beschikbaar.
- > Woonmall Alexandrium is 7 dagen per week geopend en heeft op vrijdagavond koopavond tot 20.00u.

- > In de Woonmall zijn verschillende landelijke formules gevestigd o.a.: Haco Wonen en Slapen, Marquardt Keukens, Goossens Wonen en Slapen, Amac, Bouman en Potter, Beter Bed, De Bommel Meubelen, Table du Sud, Van der Wilt Wonen, Woninginrichting-Aanhuis.nl, Kvik Keukens, Keukencoach, Sani4all, Hoogenboezem, Swiss Sense Keukenkampioen, Van den Heuvel verlichting, Tulp Keukens en TotaalBED.
- > De winkellocatie beschikt over een eigen website: <https://www.woonmallalexandrium.nl/>
- > De beschikbare winkelruimte is gelegen op begane grond tussen Bruynzeel Keukens en Sani4all.



> Locatie





> Objectinformatie

TE HUUR – WATERMANWEG 13-15

Winkelunit	In totaal ca. 1.549 m² BVO waarvan ca. 1.253 m ² BVO gelegen op de begane grond, ca. 150 m ² BVO gelegen op de eerste verdieping van Het Polderhuis en ca. 146 m ² BVO gelegen op de tweede verdieping van Het Polderhuis.
Huuringangsdatum	In overleg.
Huurprijs	Op aanvraag.
Huurtermijn	10 jaar te verlengen met telkens 5 jaar.
Huurbetaling	Per maand vooruit.
Parkeren	Voldoende parkeergelegenheden beschikbaar.
Voorschot servicekosten	€ 33.427,54 per jaar (prijsspeil: 2025).
Promotiekosten	€ 29.535,36 (excl. BTW) per jaar (prijsspeil: 2025).

> Objectinformatie

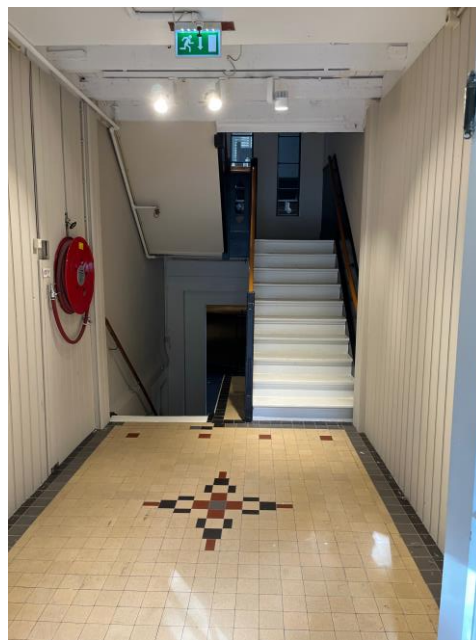
TE HUUR – WATERMANWEG 13-15

Opzegtermijn	Twaalf maanden voor het einde van betreffende huurtermijn per aangetekend schrijven of deurwaardersexploot.
Indexering	Jaarlijks volgens consumenten- prijsindex (CPI), reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het CBS, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst.
Huurovereenkomst	De huurovereenkomst wordt opgemaakt conform de standaard huurovereenkomst zoals vastgesteld op 14 december 2022 door de Raad voor Onroerende Zaken, aangevuld met voorwaarden van de verhuurder.
Zekerheidstelling	Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief BTW.
Opleveringsniveau	Het gehuurde wordt casco verhuurd en in huidige staat opgeleverd.
Bestemming	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 directie verhuurder.

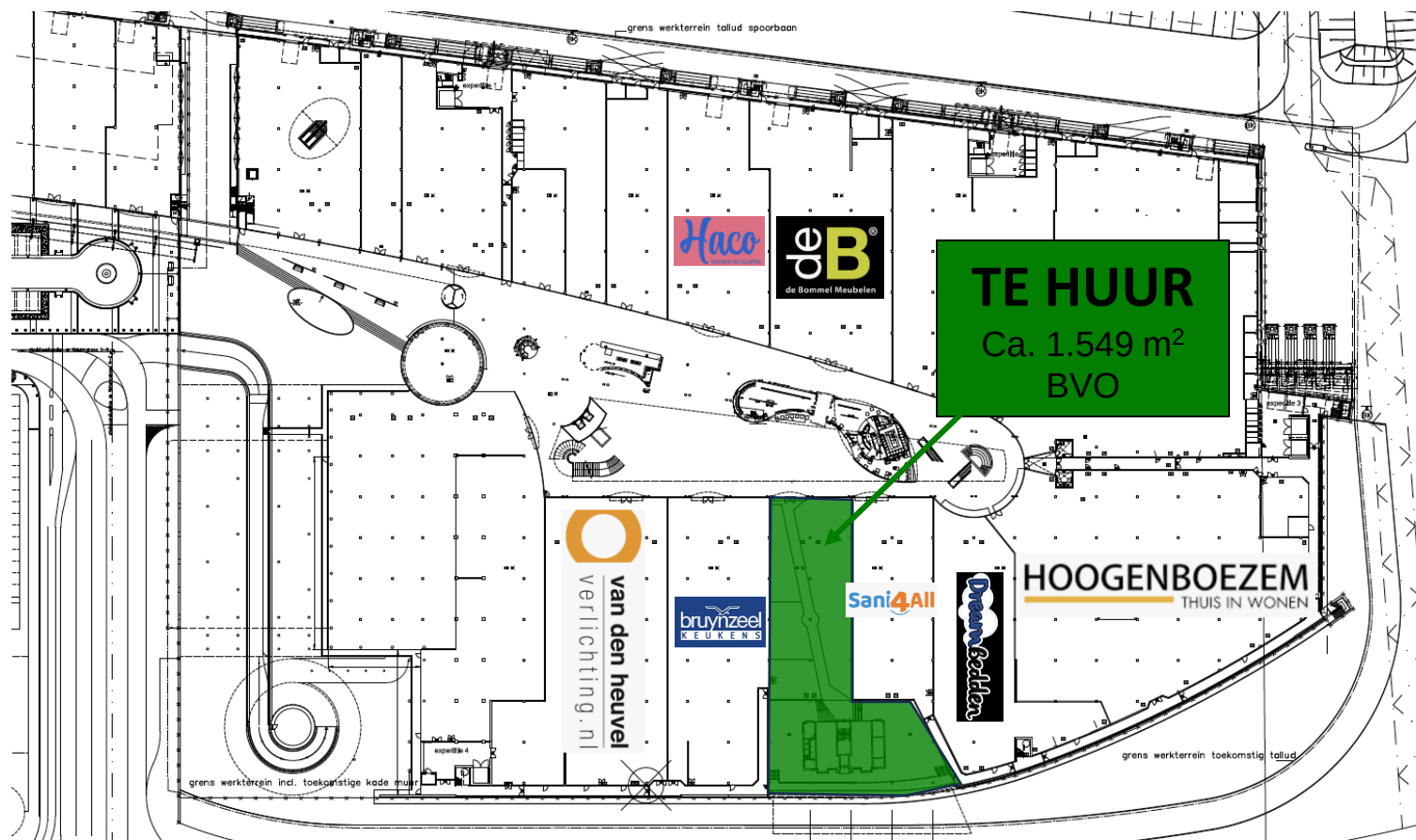
> “Het Polderhuis”

Het Polderhuis

- > Het Polderhuis is gelegen binnen het gehuurde en is een historisch gebouw (monumentaal) uit 1931 dat oorspronkelijk werd gebruikt als bestuurscentrum voor de polder Prins Alexander.
- > Hier werden in het verleden vergaderingen gehouden en poldergelden geïnd.
- > Omdat het polderhuis niet mocht worden afgebroken is de woonmall ‘erom heen gebouwd’ en is het polderhuis daarmee onderdeel geworden van de woonmall en het gehuurde.
- > Het polderhuis bevat veel originele elementen en is een uniek stuk geschiedenis binnen de verder moderne woonmall.



> Plattegrond



* Plattegrond geeft een indicatie van de retailers gelegen op de begena grond in Woonmall Alexandrium

Creating Retail Parks B.V.

Floris Versterlaan 65C

2316 AJ Leiden

071 887 66 00

info@creatingretailparks.nl



CONTACT

DISCLAIMER

De in de brochure getoonde informatie is door CRP met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan. CRP verstrekt door middel van deze brochure louter informatie over objecten die worden aangeboden. Wijzigingen kunnen zonder voorafgaande mededeling worden aangebracht. CRP aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor onjuistheden en onvolledigheden van de in deze brochure opgenomen informatie.