



Verhuurbrochure

Bigshops Parkboulevard – Rotterdam – Vierhavensstraat 83



> Algemene informatie

BIGSHOPS PARKBOULEVARD

- > Retailpark gelegen aan de doorgaande Vierhavensstraat in Rotterdam en bestaat uit een 1 kilometer lange winkelboulevard.
- > Op het dak van de winkellocatie is een restaurant gelegen – het Dakpark Rotterdam.
- > Bigshops Parkboulevard trekt jaarlijks tussen de 2,5 tot 3 miljoen bezoekers.
- > Voldoende parkeergelegenheid in o.a. de overdekte parkeergarage.
- > Winkellocatie is 7 dagen per week geopend.
- > Op de Parkboulevard zijn verschillende landelijke formules gevestigd zoals Beter Bed, Fietsvoordeelshop, Action, Maxaro, Jysk, Albert Heijn, Etos, McDonald's en Pets Place.

WONINGBOUWONTWIKKELING

In de omgeving van Bigshops Parkboulevard zijn diverse woningbouwprojecten in ontwikkeling of reeds opgeleverd. Hierdoor neemt de relevantie van de winkellocatie toe en kan er meer traffic worden verwacht van een bredere doelgroep.

The Lee Towers torens

- > De ontwikkeling van de Marconitoren - The Lee Towers torens, in het Merwe-Vierhavenkwartier.
- > 883 nieuwe huurwoningen op 500 meter afstand van Bigshops Parkboulevard.

- > Projectontwikkelaar heeft zich bij de verhuur van de torens gericht op de groeiende groep starters, young professionals en ex-pats.

- > The Lee Towers torens zijn eind 2019 opgeleverd.
(bron: <https://nieuws.top010.nl/transformatie-marconitoren.html>, 2019)

The Hudsons

- > Ontwikkeling binnen het Merwe-Vierhavenkwartier. Dit woon- en leefgebied ligt achter Bigshops Parkboulevard aan de Hudson- en Puntstraat.
- > The Hudsons wordt een bruisende omgeving voor gezinnen die willen genieten van het stadsleven.
- > De bouw van de 140 stadswoningen en appartementen zijn momenteel in aanbouw (totaal 3 fases) en zullen naar verwachting in Q1 2022 worden opgeleverd.
(bron: <http://www.nieuwbouwthehudsons.nl/>, 2019)

Andere projecten - omgeving van Bigshops Parkboulevard

- > **Little C – Coolhaven:** ca. 660 woningen en appartementen – opgeleverd in 2022.
- > **De Raedt – Heemraadsingel:** ca. 51 appartementen – oplevering: oktober 2020 opgeleverd.
- > **Sawa - Lloydstraat:** ca. 110 woningen en appartementen – oplevering: in 2023 opgeleverd.

(bron: <https://www.nieuwbouw-rotterdam.nl/projecten/kaart/>, <https://nieuws.top010.nl/nieuwbouw-in-rotterdam/nieuwbouw-rotterdam-west-delfshaven>, 2020)

> Algemene informatie

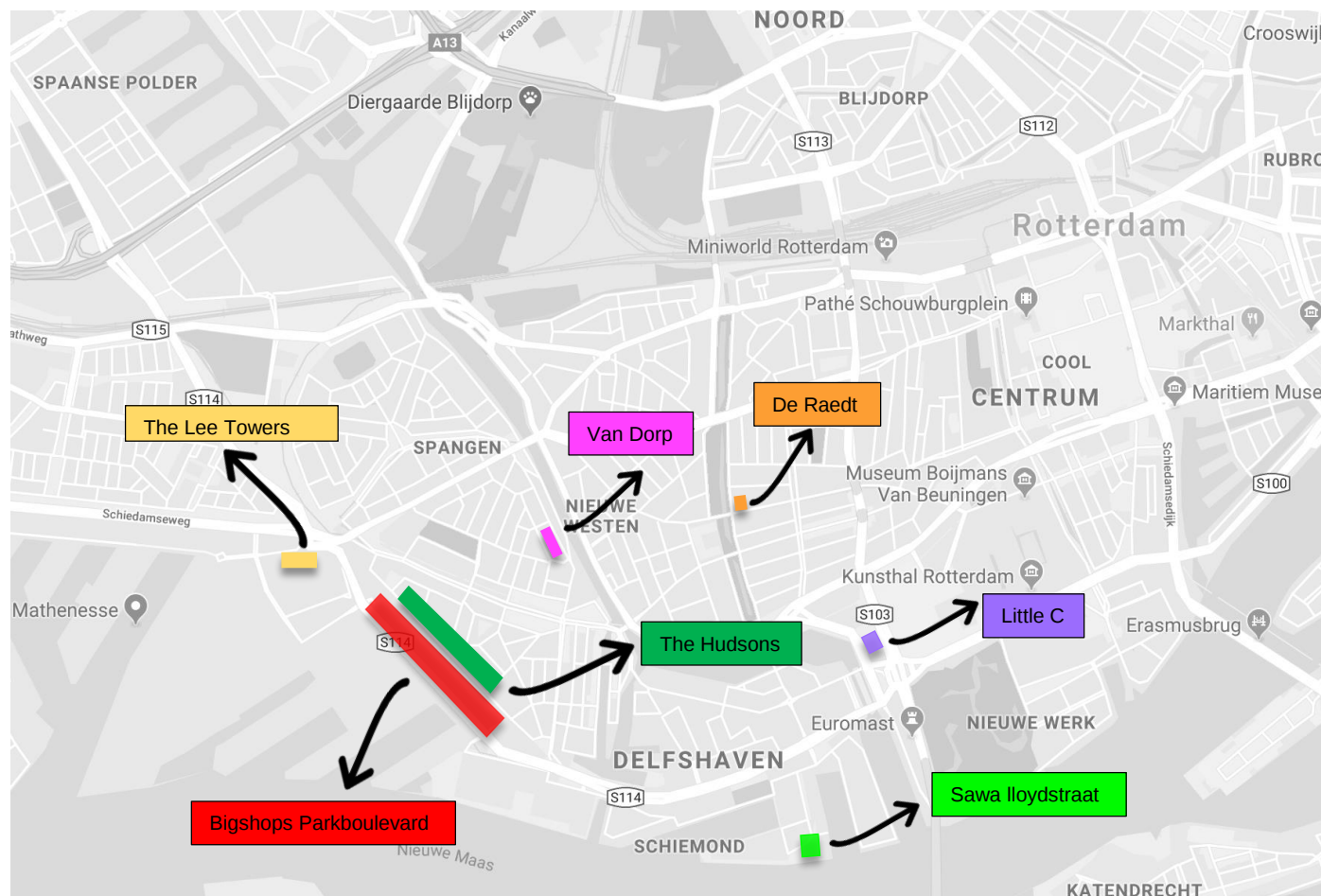
KLANTGROEPEN

- > Bigshops heeft een breed winkelaanbod in verschillende branches.
- > Dagelijkse winkelen: o.a. Albert Heijn, Etos, Gall&Gall en Sahan.
- > PDV / GDV en discount retailers op het gebied van wonen, slapen en vrije tijd: denk hierbij aan Maxaro, HelloTV, Fietsvoordeelshop, Smyths Toys, Action en Pets Place.
- > Ook biedt Bigshops Parkboulevard de mogelijkheid om gebruik te maken van horecagelegenheden, als McDonalds en het Dakpark restaurant.
- > Diversiteit in het winkelaanbod op Bigshops Parkboulevard maken dat er een duidelijke scheiding in drie type bezoekers van de winkellocatie kan worden gemaakt:
 1. Dagelijkse boodschappen en aanverwante artikelen
 2. Doelgerichte aankopen
 3. Horeca bezoek
- > Op geografisch vlak kan er onderscheidt worden gemaakt in bezoekers van Bigshops Parkboulevard uit:
 1. directe omgeving (Spangen, Tussendijken, Delftshaven en Out-Mathenesse).
 2. groter verzorgingsgebied (Rotterdam-West, Schiedam, Vlaardingen, Overschie, Nieuwe Westen, Middelland en in sommige gevallen uit groot Rotterdam).



(bron: Extractiejaarplan Bigshops, 2019)

> Locatie

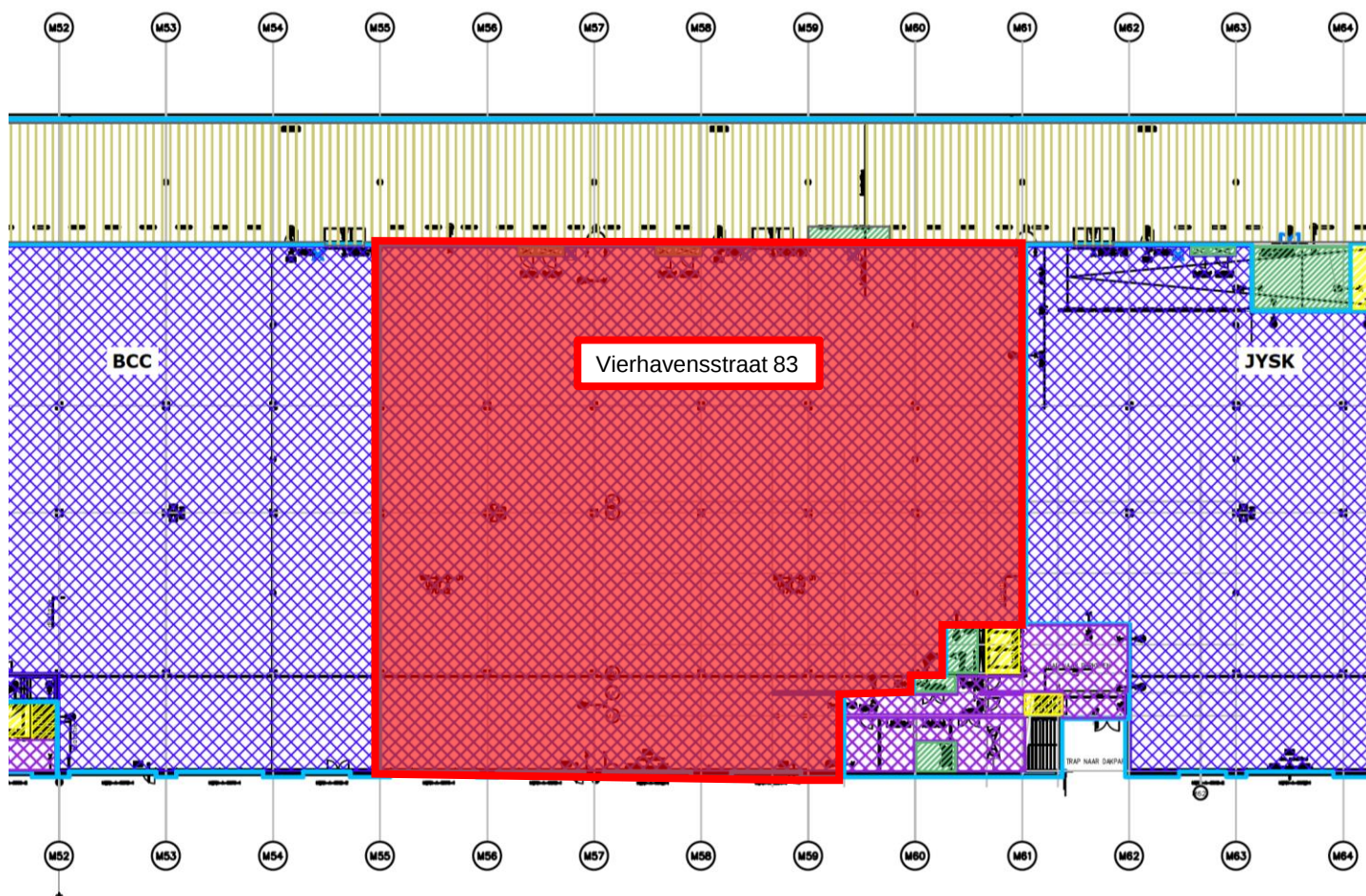


> Objectinformatie

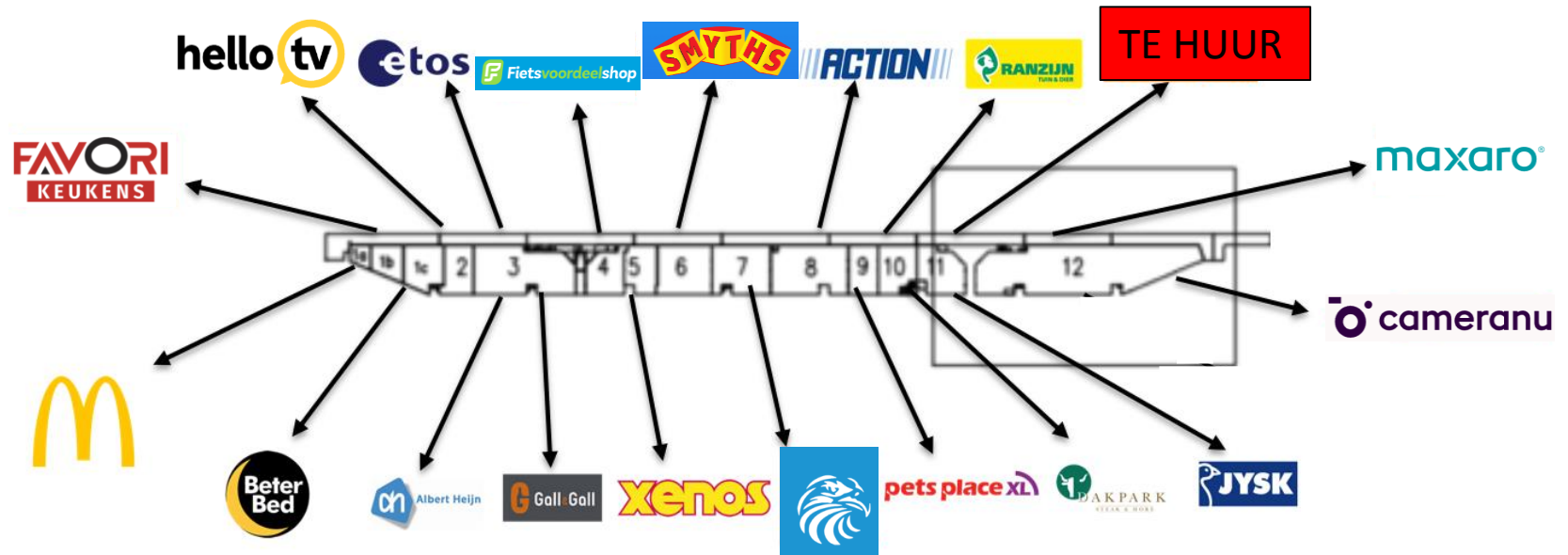
TE HUUR – VIERHAVENSSTRAAT 83

Winkelunit	Vierhavenstraat 83 (unit 10): ca. 1.859 m² BVO op de begane grond waarvan ca. 1.837 m ² BVO gelegen op de begane grond en ca. 22 m ² BVO gelegen op de vide.
Huuringangsdatum	In overleg.
Huurprijs	€ 120,- per m ² BVO per jaar, exclusief BTW en service- en promotiekosten.
Huurtermijn	10 jaar te verlengen met telkens 5 jaar.
Huurbetaling	Per drie maanden vooruit.
Servicekosten	€ 20,- per m ² BVO per jaar, te vermeerderen met BTW en op basis van voor- en nacalculatie.
Promotiekosten	€ 5,- per m ² BVO per jaar, te vermeerderen met BTW.
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 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 object wordt in casco staat verhuurd, doch 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.

> Plattegrond – Vierhavensstraat 83



> Retailersmix – Bigshops Parkboulevard





Creating Retail Parks B.V.
Floris Versterlaan 65C
2316 DZ 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.