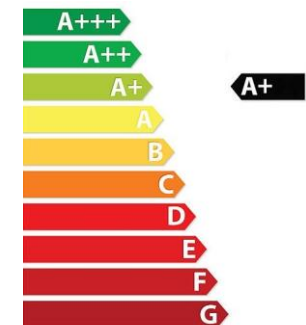




VERHUURINFORMATIE

Spitsenhage 7-9 te Rotterdam



Schaub & Partners
Bedrijfshuisvesting B.V.

Westplein 5 C
3016 BM Rotterdam
+31 (0)10 - 422 32 20

info@schaub.nl
www.schaub.nl

De bedrijfsruimten zijn gelegen in het stadsdeel IJsselmonde, een levendig en dichtbevolkt gebied in Rotterdam-Zuid. De directe omgeving kenmerkt zich door een mix van wonen en lokale voorzieningen, waarbij het object onderdeel uitmaakt van een buurtgericht winkelstripje. Dit zorgt voor een constante stroom van passanten uit de directe omgeving en een sterke lokale verankering.

Het winkelstripje vervult een belangrijke functie voor de dagelijkse voorzieningen in de wijk en trekt daarmee een breed publiek. In de directe nabijheid bevinden zich diverse winkels en dienstverlenende bedrijven, wat bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van de locatie voor ondernemers die zich willen vestigen op een plek met bestaande klandizie.

Daarnaast is IJsselmonde een stadsdeel dat volop in ontwikkeling is, met blijvende investeringen in de leefomgeving en voorzieningen. Dit draagt bij aan een stabiel ondernemersklimaat en biedt perspectief voor duurzame exploitatie van de bedrijfsruimte.

De combinatie van een wijkgerichte functie, goede zichtbaarheid en een gevestigde omgeving maakt deze locatie bijzonder geschikt voor ondernemers die willen profiteren van lokale binding en een continue bezoekersstroom.



Kerngegevens



Adres

Spitsenhage 7-9 te Rotterdam



Betreft

Totaal circa 190 m2 winkelruimte met circa 65 met kelderruimte.



Huurprijs

Vanaf € 1.500,00 per maand excl. BTW en servicekosten



Parkeren

Betaald parkeren in de omgeving of middels Parkeervergunning.



Openbaar Vervoer

Tram- en bushalte op loopafstand



Beschikbaar

Per direct



Object

Betreft

Het object gelegen aan de Spitsenhage 7 – 9 te Rotterdam betreft twee naast elkaar gelegen bedrijfsruimten, gesitueerd in stadsdeel IJsselmonde. De ruimtes maken onderdeel uit van een kleinschalig winkelstripje en lenen zich uitstekend voor diverse bedrijfsmatige invullingen, waaronder detailhandel, dienstverlening of lichte publieksgerichte functies.

Nummer 7 beschikt over circa 95 m² bedrijfsruimte op de begane grond, aangevuld met circa 65 m² praktische kelderruimte. Nummer 9 omvat circa 95 m² bedrijfsruimte op de begane grond en is daarmee efficiënt en overzichtelijk in gebruik.

Beide objecten kenmerken zich door een functionele indeling en een goede frontbreedte, hetgeen bijdraagt aan de zichtbaarheid en toegankelijkheid voor bezoekers. Daarnaast zijn de energielabels bijzonder gunstig te noemen; nummer 7 beschikt over energielabel A en nummer 9 zelfs over energielabel A+, wat aansluit bij de hedendaagse duurzaamheidsvereisten en lagere energielasten voor de gebruiker.

Oppervlakte/indeling

Spitsenhage 7

Begane grond:	ca. 95 m ² winkelruimte
Kelder:	ca. 65 m ² opslagruimte

Spitsenhage 9

Begane grond:	ca. 95 m ² winkelruimte
---------------	------------------------------------

Parkeren

Langs de openbare weg kan tegen betaling worden geparkeerd, bij de gemeente Rotterdam kunnen parkeervergunningen worden aangevraagd.

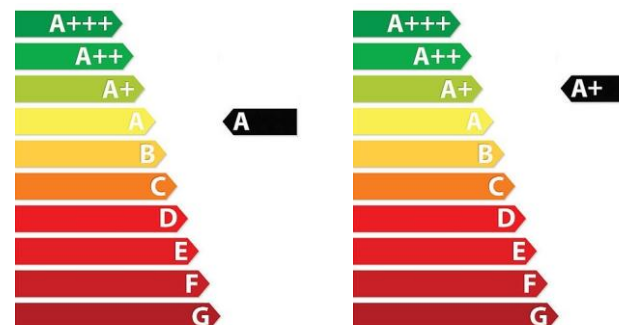
Beschikbaar

Per direct

Energielabel

Energielabel A (nummer 7)

Energielabel A+ (nummer 9)



Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het object is uitstekend te noemen, met name dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen. De nabijheid van zowel de A15 als de A16 zorgt ervoor dat het object snel en efficiënt bereikbaar is vanuit Rotterdam en de omliggende regio's.

Auto

Snel toegang tot de A15 en A16 en via de Maastunnel of Erasmusburg ben je in enkele minuten in het centrum van Rotterdam.

Openbaar vervoer

Meerdere bus- en tramlijnen doorkruisen de wijk, en nabijgelegen Zuidplein biedt metro- en busverbindingen naar het hele stedelijke netwerk.







Opleveringsniveau & Servicekosten

Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd en is onder meer voorzien van:

- Aanwezige radiatoren;
- Aanwezige toiletgroep per unit;
- Aanwezige pantry voorziening per unit;
- Plafond afwerking voorzien van verlichtingsarmaturen (unit 7);

Servicekosten

Niet van toepassing, Huurder is zelf verantwoordelijk voor het sluiten van contracten met NUTS- leveranciers.



Huurperiode

5 (vijf) jaar met verlengingsperiode(n) van telkens 5 jaar. Afwijkende huurperioden zijn bespreekbaar.

Huurprijs

Spitsenhage 7

€ 1.750,00 per maand exclusief BTW en servicekosten.

Spitsenhage 9

€ 1.500,00 per maand exclusief BTW en servicekosten.

Huurbetalingen

Per maand vooruit te voldoen.

Huurprijsindexering

Jaarlijks voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum, op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks “CPI-Alle huishoudens – laag (2015=100).

BTW

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW belaste verhuur. Genoemde prijzen zijn exclusief BTW.

Huurovereenkomst

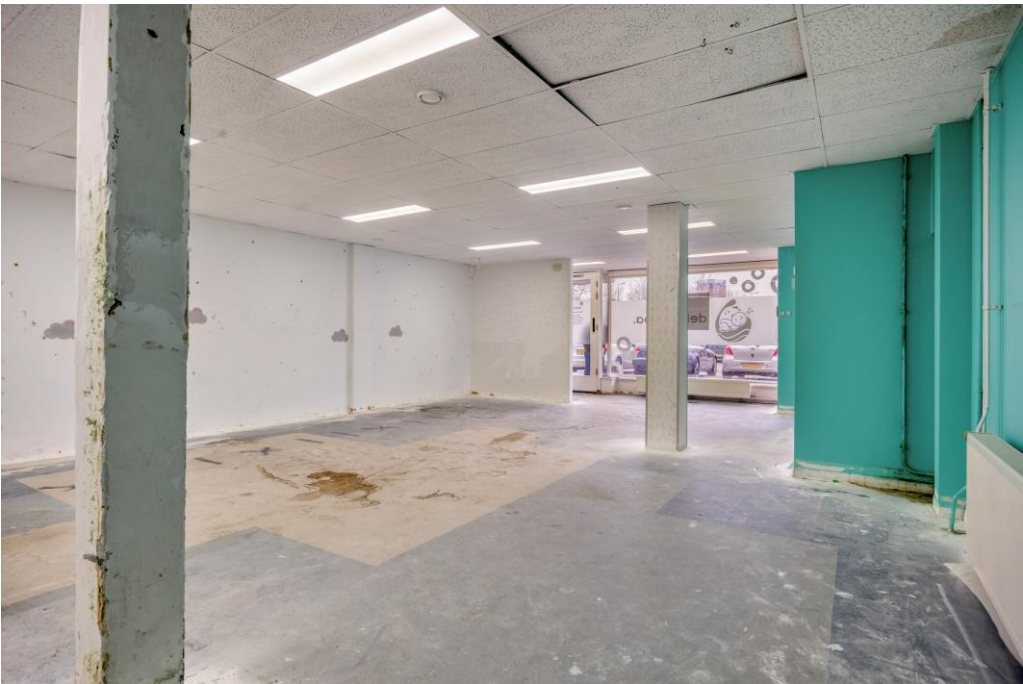
Op basis van de standaard huurovereenkomst op basis van het ROZ-model Winkelruimte en overige bedrijfsruimte in de zin van 7:290 BW.

Waarborgsom/bankgarantie

Een waarborgsom of bankgarantie gelijk aan 3 maanden bruto huurverplichting (huur + servicekosten te vermeerderen met BTW).









Neem voor meer informatie of het maken van een afspraak
vrijblijvend contact op met ons kantoor of rechtstreeks met één van onze makelaars.

Onderstaande makelaars van Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting informeren u graag over dit project:



Maurits de Peuter
06 – 53 28 48 41
m.depeuter@schaub.nl



Vincent Schop
06 – 12 38 65 94
v.schop@schaub.nl



Reinout Zwiers
06 - 39 19 89 43
r.zwiers@schaub.nl

Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam
+31 (0)10 - 422 32 20
info@schaub.nl
www.schaub.nl



Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V.
Westplein 5 C | 3016 BM Rotterdam

+31 (0)10 - 422 32 20
info@schaub.nl
www.schaub.nl

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en is uitsluitend bedoeld om geïnteresseerde partijen te informeren over het object en de mogelijkheden. De inhoud van deze brochure dient niet te worden beschouwd als een aanbod of bindende overeenkomst. De informatie is mede gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Bij het samenstellen van (delen van) deze brochure kan gebruik zijn gemaakt van kunstmatige intelligentie (AI). Tevens kan beeldmateriaal met behulp van AI zijn bewerkt of gegenereerd. Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, kunnen aan de inhoud van deze brochure geen rechten worden ontleend. Schaub & Partners Bedrijfshuisvesting B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden en behoudt zich het recht voor om de vermelde informatie en/of voorwaarden te allen tijde te wijzigen.