



TE HUUR



Verhuurbrochure

Woonboulevard Zaandam – Cornelis Ouwejanstraat 17

> Algemene informatie

WOONBOULEVARD ZAANDAM

- > Goede bereikbaarheid middels de provinciale weg en de A10.
- > Woonboulevard Zaandam telt ruim 50 winkels en heeft een totaal metrage van ca. 72.000 m².
- > Woonboulevard Zaandam kent een ruim aanbod aan meubelen, bedden, keukens, sanitair, woonaccessoires, vloeren, doe-het-zelf en vrije tijd.
- > In de nabije omgeving zijn verschillende retailers gelegen als Praxis, Carpet Right, Jysk, Hornbach, Leen Bakker, Banyo Badkamers, Sanitairkamer, Keukendeal, Kvik, Keukenkampioen, Rataplan, Seats and Sofas, Toolstation en I-KOOK. Zie plattegrond op de pagina 3.
- > De winkellocatie is 7 dagen per week (optioneel) geopend en heeft voldoende en gratis parkeergelegenheid.



> Locatie



> Nieuwbouwontwikkeling - Hembrugterrein

HEMBURGTERREIN - WONINGONTWIKKELING

- > Tegenover de winkellocatie worden op dit moment woningen ontwikkeld.
- > Er zullen 1.400 woningen worden gebouwd.
- > De eerste fase (365 woningen) zullen in 2026 worden opgeleverd, met de tweede fase (161 woningen) is al begonnen in 2025.
- > Voor meer informatie: <https://wonenophembrug.nl/>



> Objectinformatie

TE HUUR – Cornelis Ouwejanstraat 17

Winkelunit	> Cornelis Ouwejanstraat 17 : Totaal circa 1.938 m ² BVO waarvan ca. 736 m ² BVO gelegen op de begane grond en ca. 1.202 m ² BVO op de verdieping.
Huuringangsdatum	In overleg, aanvaarding op korte termijn mogelijk.
Huurprijs	Op aanvraag.
Huurtermijn	10 jaar met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.
Servicekosten	Het voorschot servicekosten bedraagt € 3,- per m² BVO per jaar welke op basis van nacalculatie met huurder wordt verrekend. Hiervoor worden o.a. de volgende leveringen en diensten uitgevoerd: > Onderhoud en vernieuwing terreinbestrating; > Onderhoud en vernieuwing terreinbeplanting; > Onderhoud en vernieuwing terreinverlichting; > Onderhoud en reiniging dak en hemelwaterafvoeren; > Parkeerterrein, legen prullenbakken en leegzuigen kolken; > Onderhoud en schoonmaken van o.a. luifel en gevel; > Glasbewassing aan de buitenzijde; > Gladheidbestrijding; > Onderhoud en periodieke controle brandmeldinstallatie en hydrofoor; > Elektraverbruik, inclusief vastrecht en meetdiensten algemeen; > Waterverbruik, inclusief vastrecht en meetdiensten algemeen; > Onderhoud watermeter > Administratiekosten ad. 5% over de bovengenoemde levering en diensten.

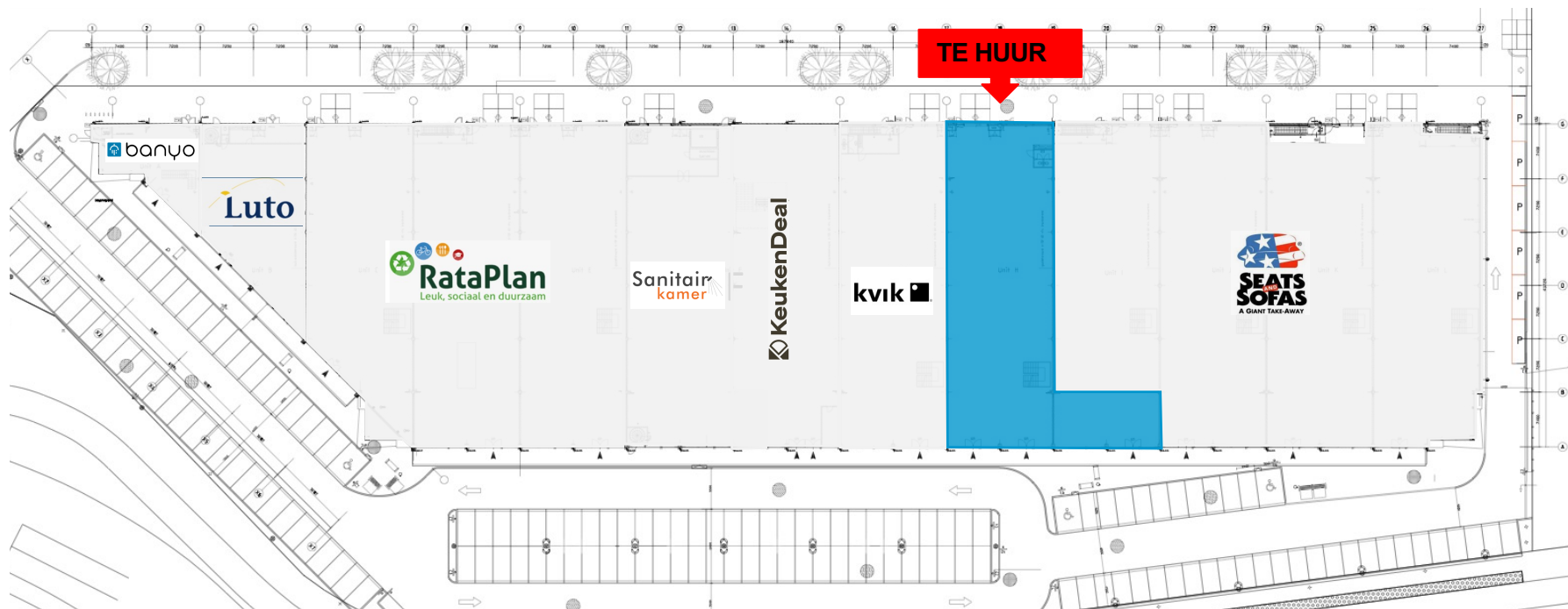


> Objectinformatie

TE HUUR – Cornelis Ouwejanstraat 17

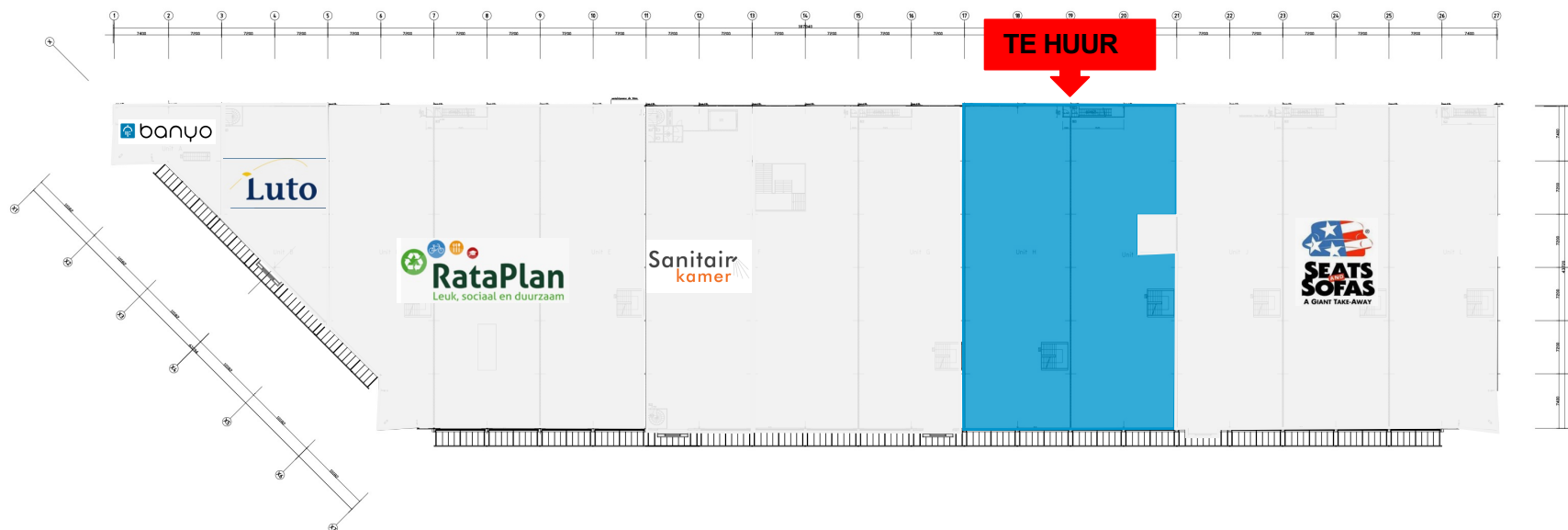
Huurbetaling	Per kwartaal vooruit.
Opzegtermijn	Twaalf maanden voor het einde van betreffende huurtermijn per aangetekend schrijven of deurwaardersexploit.
Indexering	Jaarlijks volgens consumenten- prijsindex (CPI), reeks CPI alle huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het CBS, voor het eerst één jaar na ingangsdatum huurovereenkomst.
Huurovereenkomst	De huurovereenkomst wordt opgemaakt conform de standaard huurovereenkomst zoals vastgesteld op 19 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 en servicekosten incl. 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 het vigerend bestemmingsplan stelt, zijnde 'DETAILHANDEL PERIFEER': Vestiging van detailhandel die vanwege de omvang en/of de aard van de gevoerde artikelen niet binnen het centrum of de wijkwinkelcentra gevestigd kunnen worden, zoals onder andere bouwmarkten, keuken en woninginrichting.
Bijzonderheden	Voorbehoud definitieve goedkeuring directie verhuurder.

➤ Plattegrond winkelruimte – begane grond



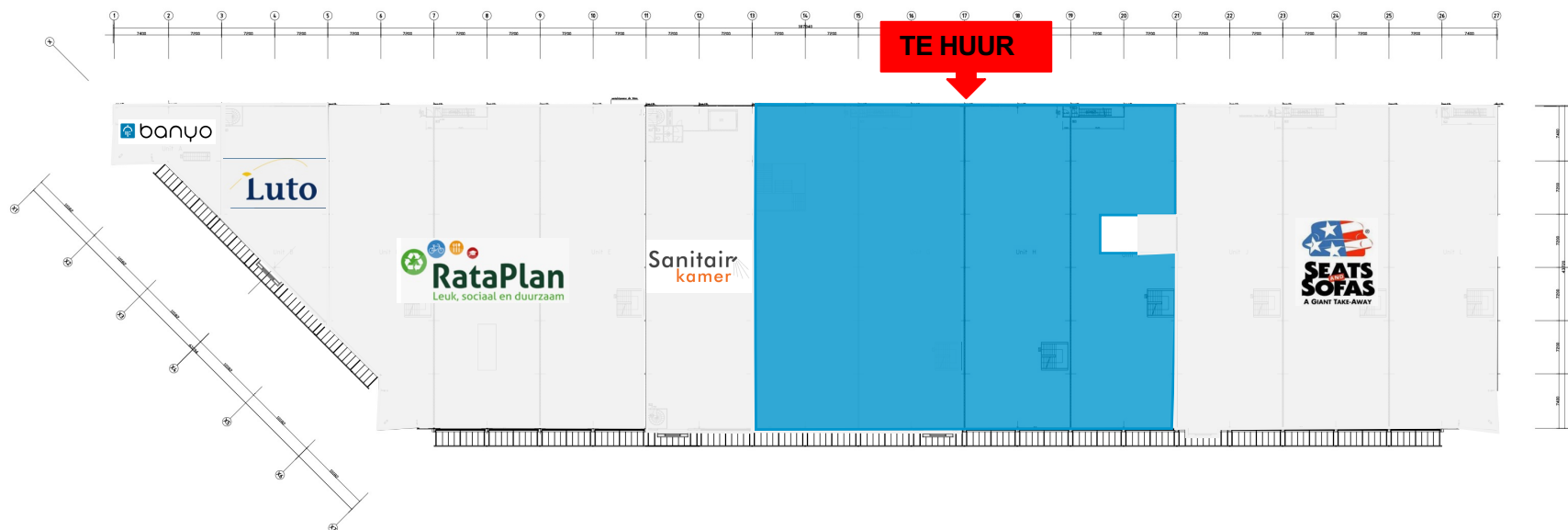
➤ [Cornelis Ouwejanstraat 17](#): Totaal circa 1.938 m² BVO waarvan ca. 736 m² BVO gelegen op de begane grond en ca. 1.202 m² BVO op de verdieping.

Plattegrond winkelruimte – eerste verdieping



› [Cornelis Ouwejanstraat 17](#): Totaal circa 1.938 m² BVO waarvan ca. 736 m² BVO gelegen op de begane grond en ca. 1.202 m² BVO op de verdieping.

> Mogelijkheid uitbreiding – eerste verdieping



Er bestaat een mogelijkheid om de verdieping met ca. 625 m² BVO of met ca. 1.250 m² BVO uit te breiden waardoor het totaal uitkomt op circa 2.563 m² BVO waarvan ca. 736 m² BVO gelegen op de begane grond en ca. 1.827 m² BVO op de verdieping **OF** circa 3.188 m² BVO waarvan ca. 736 m² BVO gelegen op de begane grond en ca. 2.452 m² BVO op de verdieping.

Ook bestaat de mogelijkheid om alleen de verdieping te huren waarbij dit te huren is van minimaal ca. 625 m² BVO tot maximaal ca. 2.500 m² BVO

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.