



WINKELVASTGOED

**TE HUUR**



Vlashoek 12 - Bergschenhoek

**AlterA**

# Kenmerken

## Huurprijs

€265,- per m<sup>2</sup> per jaar

## Totale oppervlakte

Circa 115 m<sup>2</sup> BVO

## Servicekosten

Voorschot servicekosten bedragen circa €26,- per m<sup>2</sup> BVO. De in rekening gebrachte servicekosten zullen op basis van een jaarlijkse nacalculatie verrekend worden.

## Huurtermijn

5 jaar

## Verlengingstermijn

Telkenmale 5 jaar

## Opzegtermijn

12 maanden

## Opleveringsniveau

Casco of in huidige staat

## Zekerheidsstelling

Een zekerheidsstelling middels een waarborgsom van 3 maanden huur, vermeerderd met service- en promotiekosten en verschuldigde BTW. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed door Altera.

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse huurindexering, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum.

## Betalingen

Huurbetaling per maand vooruit

## Datum van oplevering

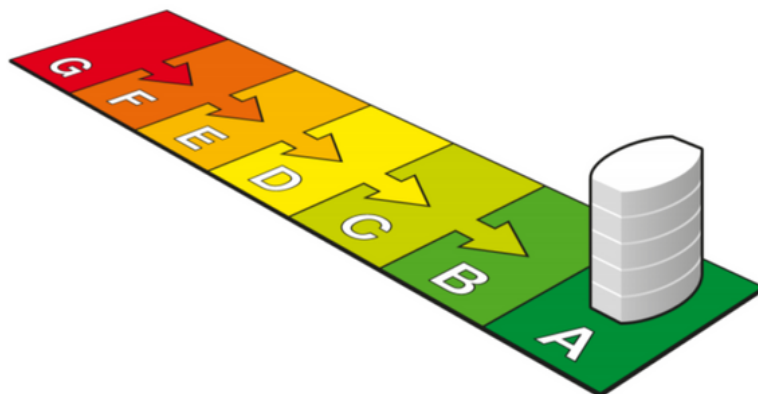
In overleg

## BTW belast

Ja

## Energielabel

A





# Omschrijving

## Algemeen

Representatieve winkelruimte gelegen in wijkwinkelcentrum De Vlashoek te Bergschenhoek. De winkelruimte ligt strategisch naast een uitgang van de parkeergarage in de looproute naar de supermarkt De Plus.

De winkelruimte is geschikt voor winkeldoeleinden, daghoreca en publieksgerichte dienstverlening.

Bezoekers kunnen gratis parkeren in de onderliggende parkeergarage of in één van de parkeergelegenheden rondom het wijkwinkelcentrum.

## Kadastrale aanduiding

Gemeente Lansingerland, sectie B, nummer 6673.

## Indeling

Circa 115 m<sup>2</sup> BVO gelegen op de begane grond.

## Huurprijs

€ 2.540,- per maand exclusief btw en service-en promotiekosten

## Huurprijsaanpassing

Jaarlijkse huurindexering, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het prijsindex volgens de consumentenindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

## Huurtermijn

5 jaar met verlengingsmogelijkheid van telkenmale 5 jaar.

# Vervolg omschrijving

## **Servicekosten**

Voorschot servicekosten bedragen circa € 26,- per m<sup>2</sup> BVO. De in rekening gebrachte servicekosten zullen op basis van een jaarlijkse nacalculatie verrekend worden.

## **Promotiebijdrage**

Voor rekening van huurder komt een evenredige bijdrage in de kosten ten behoeve van de gemeenschappelijke promotieactiviteiten welke beogen het gebouw en/of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt in commercieel opzicht zo optimaal mogelijk te doen functioneren. De promotiebijdrage bedraagt een nader te bepalen bedrag per maand, exclusief BTW.

## **Omzetbelasting**

Over de huurprijs zal BTW in rekening worden gebracht.

## **Zekerheidsstelling**

Een zekerheidsstelling middels een waarborgsom van 3 maanden huur, vermeerderd met service- en promotiekosten en verschuldigde BTW. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed door Altera.

## **Betalingswijze**

De huurpenningen, service- en promotiekosten en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

## **Datum van oplevering**

In overleg

## **Wijze van oplevering**

De ruimte wordt in huidige staat geleverd en casco verhuurd.

## **Gebruik**

Het object is geschikt voor winkeldoeleinden, daghoreca of publieksgerichte dienstverlening.

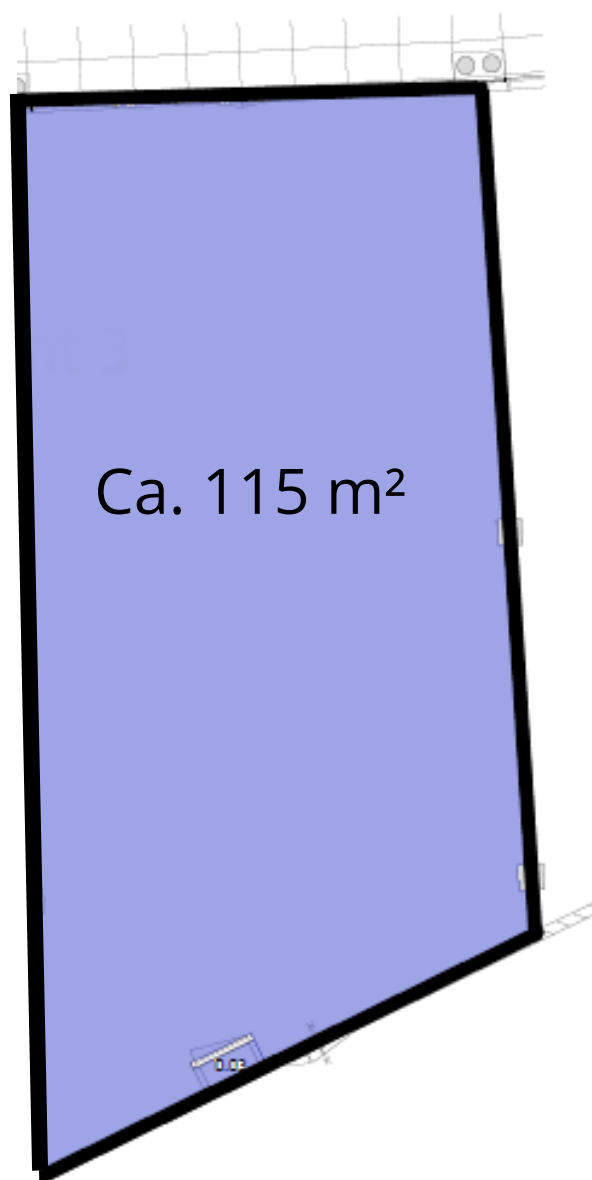
## **Huurovereenkomst**

De huurovereenkomst zal op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) met bijhorende Algemene Bepalingen, gedeponneerd en ingeschreven bij de griffie van de rechtbank te 's- Gravenhage, worden opgemaakt.

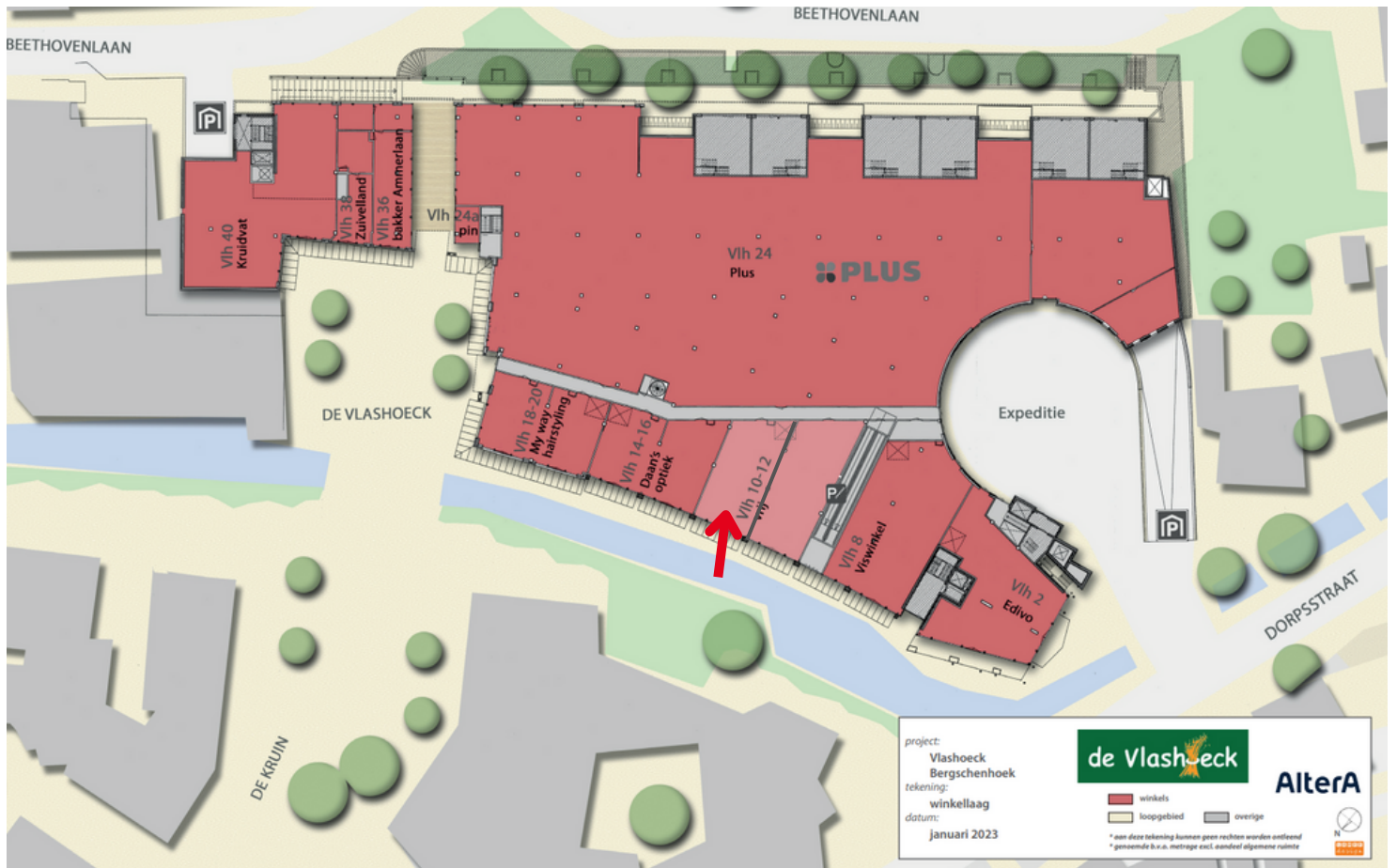




# Plattegrond



# Plattegrond Vlashoeck





# Lex & Co Winkelvastgoed

## **WIE we zijn**

Lex & Co is gespecialiseerd in winkelvastgoed. U kunt bouwen op onze jarenlange expertise en ervaring met verschillende vastgoeddisciplines; wij zijn een volwaardige gesprekspartner voor alle betrokkenen. Zowel eigenaren als huurders kunnen rekenen op de aandacht en het vertrouwen van een gespecialiseerd en vast contactpersoon.

## **WAT we doen**

Verhuren en beheren van planmatig ontwikkelde winkelcentra door heel Nederland is wat we doen. De focus van Lex & Co ligt op verhuur van winkelruimte. Een prettig en succesvol winkelcentrum herkent u aan een goede mix van ondernemers die elkaar versterken. Wij weten deze ondernemersmix met meerwaarde voor het winkelcentrum op de juiste manier te creëren. Vervolgens is het faciliteren van deze ondernemers minstens zo belangrijk, dus doet Lex & Co ook het vastgoedmanagement van winkelcentra. Daarbij gaan wij voor kwaliteit en een duurzame lange termijn-relatie met zowel huurders als eigenaren.

## **WAAR we nog meer goed in zijn**

Wij begeleiden vastgoedeigenaren bij herontwikkeling van winkelcentra. Succesvolle (her)ontwikkeling van winkelcentra is afhankelijk van het verbinden van belangen van alle betrokken partijen, Lex & Co brengt verbindingen tussen mensen tot stand. Daarbij hebben wij een duidelijke visie op (her)ontwikkeling. Onze ervaring en gedrevenheid zorgen vervolgens dat ideeën werkelijkheid worden, ook binnen soms complexe processen.

## **WAAROM Lex & Co**

Wij onderscheiden ons door directe betrokkenheid en expertise. Wij gaan voor lange termijn-relaties: zo staan we ook bekend bij filiaalbedrijven, ondernemers en vastgoedeigenaren. We kunnen snel schakelen en efficiënt werken dankzij ons uitgebreide netwerk. Én omdat we elke dag bezig zijn met waar we goed in zijn.

**Bezichtiging inplannen? ☎ 010-8411712 ✉ [verhuur@lexenco.nl](mailto:verhuur@lexenco.nl)**

Een passende winkelruimte voor uw formule?  
Ons verhuurteam staat klaar om u te helpen.



**Bas Borninkhof**



**Alexander de Haast**



**Rick van Hengel**



**Meent 106 te Rotterdam**

Bezichtiging inplannen?  010-8411712  [verhuur@lexenco.nl](mailto:verhuur@lexenco.nl)



## Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Lex & Co Winkelveastgoed en verkoper echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden de opdrachtgever en Lex & Co niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Bezichtiging inplannen? ☎ 010-8411712 ✉ [verhuur@lexenco.nl](mailto:verhuur@lexenco.nl)