
VRIJBLIJVENDE PROJECT INFORMATIE VAN LANDMARK ROTTANOVA OP HISTORISCHE LOCATIE IN ROTTERDAM HORECA



Algemeen:

Op de van oorsprong historische plek van het ontstaan van Rotterdam verrijst het zeer markante en uiterst representatieve complex **RottaNova**. Het onderscheidende complex wordt gerealiseerd op de kavel omvattende de **Hoogstraat** (Noordgevel), **Binnenrotte** (Oostgevel), **Grotemarkt** (Zuidgevel) en **Ds Jan Scharpstraat** (Westgevel).

Deze nieuwe Landmark in het centrum van Rotterdam bestaat uit: ca. **910 m² retailruimte** aan de Hoogstraat en ca. **1.315 m² horecaruimte** aan de Grotemarkt. Op de bovengelige verdiepingen komen 259 appartementen in een compositie van 2 torens van respectievelijk 19 en 21 verdiepingen met een daarbij behorende parkeervoorziening onder de grond.

Complex **RottaNova** vormt uiteindelijk tezamen met de **Markthal** het kloppend hart van het zeer drukke **winkel- en horecagebied** van Rotterdam.

De directe ligging nabij **NS-station Blaak** met de daaraan toegevoegde **metro- en tramlijnen** draagt bij aan de uitstekende bereikbaarheid per openbaar vervoer. Daarbij beschikt de locatie in de directe nabijheid over een ruim aanbod van parkeervoorzieningen in o.a. de **parkeergarages** onder de **Markthal** en aan de **Hoogstraat** waardoor ook de bereikbaarheid per eigen vervoer goed is te noemen.

Kortom **RottaNova samen** met de **Markthal** zijn iconische gebouwen op de locatie aan de Oostkant van het Rotterdamse centrum waardoor de aantrekkelijkheid van dit gebied aanmerkelijk zal versterken alsook de positie van de kenmerkende Laurenskerk nog meer tot haar recht zal komen.

Op basis van de aangeleverde informatie van BIZ Rotterdam Centrum bedroeg het bezoekersaantal in het centrum in 2025 ruim **42.000.000 mensen**.

Metrages Grotemarkt voor horecaruimten*:

UNIT	STRAMIEN	BVO BEGANE GROND	HUURPRIJS PER JAAR, EXCL. B.T.W. PRIJSPEIL JULI 2026
1	01-04	ca. 243 m ²	€ 89.000,--
2	04-05	ca. 118 m ²	€ 46.000,--
3	05-07	ca. 237 m ²	€ 89.000,--
4	07-08	ca. 118 m ²	€ 46.000,--
5	08-09	ca. 118 m ²	€ 46.000,--
6	09-11	ca. 236 m ²	€ 89.000,--
7	11-14	ca. 245 m ²	€ 89.000,--

* De voorgestelde unitverdelingen zijn basisuitgangspunten en daarvan kan in nader overleg met verhuurder/eigenaresse worden afgeweken.

De **vrije hoogte** van de begane grond is **6,34 m¹**. Huurders hebben de mogelijkheid om in het gehuurde een entresol aan te brengen. **Terrassen** mogen maximaal **7,5 meter** uit de gevel. In de onderhavige horecaruimten is horeca toegestaan t/m categorie 2.

Servicekosten:

Nader te bepalen.

Huurtermijn:

5 jaar met één aansluitende verlenging van 5 jaar.

Opleveringsdatum:

Verwachte oplevering per 1 november 2027.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie ter grootte van een brutobetalingsverplichting van minimaal drie maanden te vermeerderen met B.T.W. De daadwerkelijke omvang is o.a. afhankelijk van de uitkomst van een kredietwaardigheid onderzoek.

Huurprijsherziening:

De huurprijs zal jaarlijks worden herzien, voor het eerst **1 juli 2027**, op basis van de wijziging van het jaarprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI Alle Huishoudens (2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Omzetbelasting:

De huurprijs zal worden belast met omzetbelasting. Uitgangspunt is, dat de huurder het gehuurde gedurende de gehele periode voor 90% of meer gebruikt voor met omzetbelasting belaste prestaties.

Model huurovereenkomst:

Standaard huurovereenkomst Van Herk Groep, gebaseerd op het ROZ-Model winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:290 BW zoals vastgesteld 17 september 2012, de daartoe behorende algemene bepalingen alsmede aangevuld met bepalingen van verhuurder.

Staat van oplevering:

De ruimten worden casco opgeleverd en voorts voorzien van:

- fraaie hoge puiën voorzien van slagvaste beglazing;
- 2 gecombineerde meterkasten, 1 voorzien van aansluiting stroomvoorziening, water en de andere voor de warmte en koude levering via WKO installatie;
- luchtafvoerkanalen met een capaciteit voor de horeca van 7.000 m³/uur;
- uniforme reclame duidingen middels reclameborden haaks op de gevel;
- de Richtlijnen Ingebruikname en Afbouw wordt op aanvraag ter hand gesteld;
- aansluitingen op riolering en mogelijkheid voor plaatsing van **vetvangputten** onder de geplande terrasmogelijkheden aan de Grotemarkt.

Bijzonderheden:

Concretisering van de verhuur alsmede de in-/verdeling van de ruimten geschiedt in overleg met de verhuurder en onder expliciet voorbehoud van definitieve toewijzing/goedkeuring van de directie van eigenaresse van **RottaNova**.



Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Blok Makelaardij OZ B.V.
Oudedijk 19
3062 AB Rotterdam

Telnr. : 010-2410444

Website: www.blokmakelaars.nl

E-mail: info@blokmakelaars.nl/[fblok@blokmakelaars.nl](https://www.facebook.com/blokmakelaars.nl)

Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld aan de hand van de ons verstrekte informatie.

Op alle transacties zijn van toepassing de algemene voorwaarden van Blok Makelaardij OZ B.V., welke zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam onder nummer 24/2018.