
VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

**WATERMANWEG 331
ROTTERDAM**



Algemeen:

De grootschalige winkelvoorziening Alexandrium bestaat uit de onderdelen: **het Shopping Center, Megastores en de Woonmall**. Met bijna 130 winkels en restaurants is Alexandrium Shopping Center één van de grootste winkelcentra van Nederland. Alexandrium Megastores bestaat uit de winkelboulevard met 18 megastores. In Alexandrium Woonmall vind je alles op het gebied van interieur: van meubels tot keukens en van badkamers tot designaccessoires.

Voorts biedt Alexandrium Megastores uitzonderlijke, ruime winkelmogelijkheden met een totale oppervlakte van circa 21.571 m². De locatie heeft grote gevels voor opvallende winkelpresentatie en een unieke identiteit. Het gebied richt zich op doelgericht winkelen en huisvest een breed scala aan retailers. Op aanvraag is de passantentelling van 2025 verkrijgbaar.

In het onderhavige complex zijn de navolgende ondernemingen gevestigd:

30ML COFFEE & FOOD	WATERMANWEG 321A
ADIDAS	WATERMANWEG 321
DECATHLON	WATERMANWEG 323
MEDIAMARKT	WATERMANWEG 325
DREAMLAND ROTTERDAM	WATERMANWEG 327
XENOS	WATERMANWEG 327
<u>TE HUUR</u>	WATERMANWEG 331
BURGER KING	WATERMANWEG 333
KPN	WATERMANWEG 301
KEUKEN CONCURRENT	WATERMANWEG 303
PETS PLACE	WATERMANWEG 305
SPORTS WORLD	WATERMANWEG 307
SHABU SHABU	WATERMANWEG 309
BEVER	WATERMANWEG 311
DIE GRENZE	WATERMANWEG 313
TK MAXX	WATERMANWEG 315
INTERTOYS	WATERMANWEG 317
COOLBLUE	WATERMANWEG 319

Bereikbaarheid:

Uitstekend bereikbaar met zowel auto als openbaar vervoer (trein, metro en bus op loopafstand). Directe aansluiting op snelweg A20. Voor de winkels zijn circa 180 parkeerplaatsen beschikbaar voor klanten.

Oppervlakte:

totaal 1.915,09 m² en als volgt verdeeld:

ingang begane grond	78,65 m ²
verkoopruimte 1 ^e verdieping	1.810,33 m ²
logistiek achterzijde	26,11 m ²

Huurtermijn:

5 jaar met aansluitende verlengingen van 5 jaar.

Huurprijs:

Op aanvraag.

Voorschotbijdrage servicekosten:

€ 23.402,-- per jaar, exclusief B.T.W.

Promotiekosten:

€ 9.009,-- per jaar, exclusief B.T.W.

Bestemming:

Het vigerende bestemmingsplan "Alexander Knoop" is door de Gemeenteraad onherroepelijk vastgesteld op 22 november 2017 en de huidige bestemming is "Centrum-2".

Opleveringsdatum:

In overleg.

Huurbetaling:

Per maand vooruit.

Zekerheidsstelling:

Bankgarantie ter grootte van een brutobetalingsverplichting van minimaal drie maanden te vermeerderen met B.T.W.

Huurprijsherziening:

De huurprijs zal jaarlijks worden herzien, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, 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 alsmede de voorschotbijdrage servicekosten zullen 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 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: Het gehuurde wordt door en/of vanwege verhuurder uitsluitend als casco verhuurd en te zijner tijd in de alsdan bevindende staat aan huurder opgeleverd. De in het gehuurde aanwezige voorzieningen - welke niet tot het casco/gehuurde behoren - worden om niet aan huurder overgedragen, derhalve heeft verhuurder dienaangaande geen onderhouds-, vervangings- en/of reparatieplicht.

Bijzonderheden:

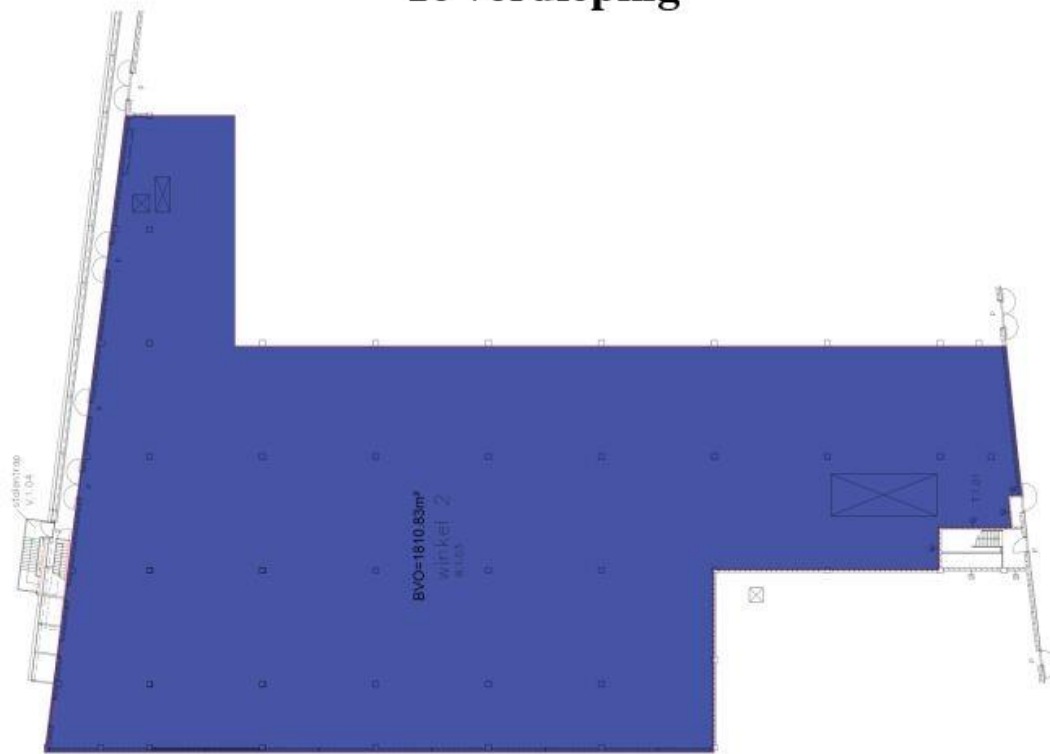
1. Verhuur van het onderhavige object geschiedt onder expliciet voorbehoud definitieve goedkeuring van de directie van verhuurder/eigenaresse;
2. Deze verhuur geschiedt in collegiale samenwerking met CBRE B.V.



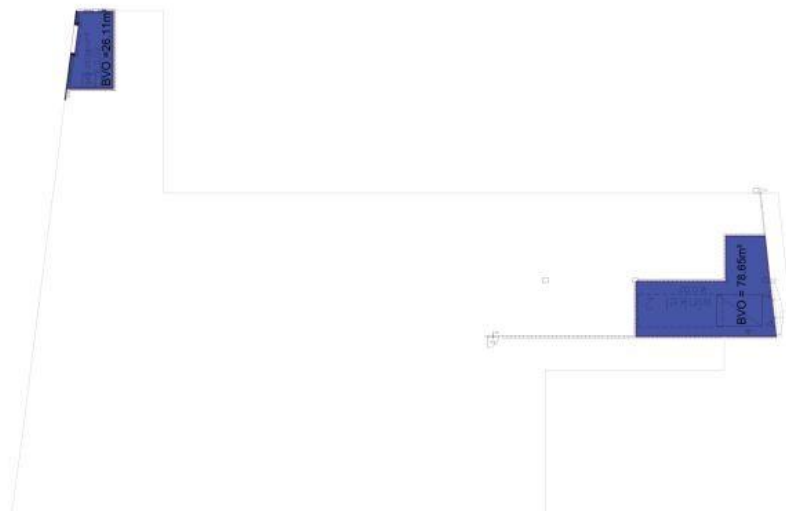
Voorstel aanpassing gevel

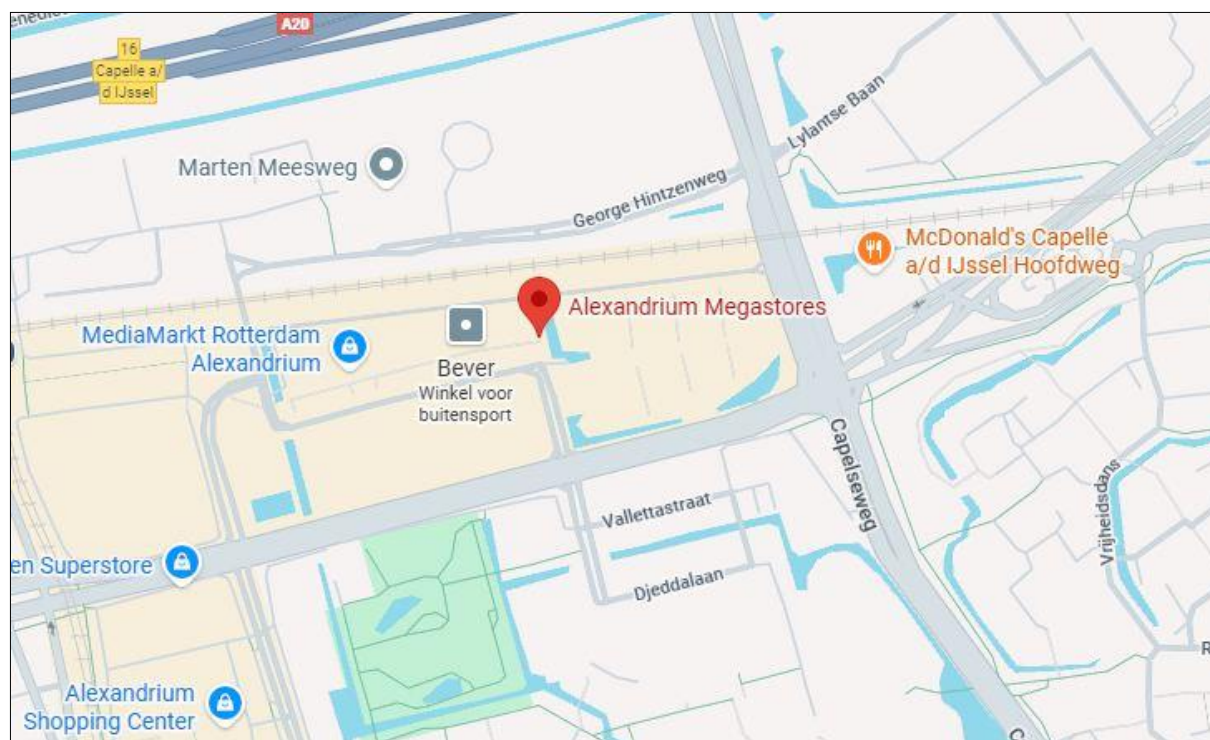


1e verdieping



Begane grond





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

25.155

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.