



Renpart Vastgoed

Vrijblijvende projectinformatie
Te huur
**Winkel- en horecaruimte in
Hart van 's-Gravenzande te
's-Gravenzande**



Deze projectinformatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg verzameld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze projectinformatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Adres

Marktpllein en Graaf Willem II straat te 's-Gravenzande

Algemeen

Het winkelcentrum Hart van 's-Gravenzande te 's-Gravenzande bestaat uit zowel nieuwe als gerenoveerde winkelruimten met een totale oppervlakte van ca. 8.900 m². Het winkelcentrum is gelegen in het centrumgebied van 's-Gravenzande. Dit gebied heeft een complete metamorfose ondergaan waarbij nieuwbouw met renovatie van bestaande bouw werd gecombineerd. Ook het nog te restaureren monumentale pand "Het Schoenmakershuisje" maakt onderdeel uit van dit project. Twee van de drie fasen zijn inmiddels opgeleverd, de derde fase staat gepland voor oplevering medio 2019.

Ligging en bereikbaarheid

Het winkelcentrum is prima bereikbaar met de auto en met openbaar vervoer (lijnbus 31 of 35, halte Langestraat of Zandeveldtplein). Het nieuwe parkeerdak boven de Jumbo en Lidl is goed voor 200 gratis parkeerplaatsen, er is hier een roltrap en lift bij aanwezig. In de directe omgeving van het centrum zijn eveneens voldoende mogelijkheden om gratis te parkeren.

Het winkelcentrum is fietsvrij. Er zijn diverse fietsenstallingen verspreid rondom het centrum, zodat het publiek altijd op de gewenste plaats het winkelcentrum in kan lopen.

Voor verhuur beschikbaar

Bouwnummer	Adres	Oppervlakte in BVO
3 - 4	Hoek Marktpllein 9 - Graaf Willem II straat 2	189 m ²
3a	Graaf Willem II straat 8	130 m ²
10	Graaf Willem II straat 20	54 m ²
30	Graaf Willem II straat 23	90 m ²
31	Graaf Willem II straat 25	96 m ²
25	Graaf Willem II straat 39	83 m ²
ONG. Fase III	Graaf Willem II straat fase III	513* m ²

* Deze unit kan opgesplitst worden in units vanaf 117 m²

Opleveringsniveau

Het object zal in de huidige casco staat worden opgeleverd, onder andere voorzien van nutsvoorzieningen tot aan de meterkast en een winkelpui.

Leveringen en diensten

Een voorschot voor door verhuurder te verzorgen leveringen en/of diensten ad € 20 per m² per jaar exclusief BTW ten behoeve van de navolgende leveringen en diensten:



NUTSVOORZIENINGEN

- Electra algemeen (levering, netwerk (sub-)bemetering;
- Ruimteverwarming algemeen (levering, netwerk (sub-)bemetering;
- Water algemeen (levering, netwerk (sub-)bemetering;
- Overige energie/energiemanagement (inclusief energiemangement systeem).

SOFT SERVICES

- Schoonmaak, glasbewassing en sanitaire artikelen algemene ruimten, schoonloopmatten/zones;
- Ongediertebestrijding en -wering;
- Beveiliging o.a. meldkamerdiensten, winkelsurveillance, mobiele surveillance;
- Groenvoorziening, groendecoratie (inclusief middelen).

HARD SERVICES (E- en W-Installaties waaronder o.a.)

- Klimaatinstallaties;
- Transportinstallaties (o.a. personen-, goederenlift, rolpaden en roltrappen);
- (Automatische) Deursystemen -drangers inclusief hang- en sluitwerk;
- Verlichting;
- Overige installaties (o.a. zonwering, intercom, pompen, bliksembeveiliging, passantentelinstallatie);
- Beveiligingsinstallatie (CCTV, inbraakdetectie en toegangscontrole);
- Brandmeldcentrale (inclusief brandmelders en doormelding OMS brandweer);
- Sprinklerinstallatie (in het gehuurde is thans geen sprinklerinstallatie aanwezig);
- Blusmiddelen;
- Rook- Warmte-afvoerinstallatie;
- Noodstroom en -verlichting;
- Ontruimings- en omroepinstallatie;
- Ontruimings- en Calamiteitenplan (inclusief oefening);
- Licht(mast)- en neonreclame.

INFRA SERVICES

- Telefoon-, portofoon- en ADSLkosten t.b.v. algemene installaties;
- Bewegwijzing, Informatieborden, -balies, -stickers, -schermen en tijdsaanduiding;
- Openbare toiletten (exploitatie);
- Klein bouwkundig onderhoud en herstel;
- Daken, valbeveiliging, goten, hemelwaterafvoeren en riolering;
- Glasschade en/of Glasverzekering algemene ruimten;
- Overige verzekeringen;
- Trainings-, Opleidings- en Keurings-, Certificerings- en Advieskosten;
- Accountantskosten;
- Overige servicekosten.



De werkelijke servicekosten zullen worden doorbelast op basis van jaarlijkse nacalculatie.

Bijdrage parkeren

De bijdrage parkeren bedraagt € 4 per m² BVO per jaar.

Huurtermijn

Vijf jaar, vervolgens telkens te verlengen met een periode van vijf jaar.

Huurbetaling

De huurprijs te vermeerderen met servicekosten, bijdrage parkeren en BTW dient bij vooruitbetaling per maand te worden voldaan.

Zekerheidstelling

Ter grootte van drie maanden huur te vermeerderen met servicekosten, bijdrage parkeren en BTW in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom

Huurindexatie

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst een jaar na de ingangsdatum van de overeenkomst, worden aangepast op basis van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI-alle huishoudens (basisjaar 2015 = 100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Huurovereenkomst

Op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), zoals gehanteerd door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerend goed (NVM), model winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290a BW, vastgesteld op 17 september 2012 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 2 oktober 2012 en aldaar ingeschreven onder nummer 59/2012 aangevuld met standaardbepalingen van de beheerder.

BTW

Uitgangspunt bij het sluiten van een huurovereenkomst is dat het gehuurde gedurende de gehele huurperiode wordt gebruikt voor met 90% of meer met omzetbelasting belaste prestaties. Indien dit niet het geval is zal de huurprijs in overleg met huurder worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur.

Oplevering

In overleg

Gebruik

Onderhavige ruimte wordt gebruikt als verkoopruimte in de zin van artikel 7: 290 BW.



Renpart Vastgoed

Bijlagen

Foto's object

Plattegrond

Contactgegevens

Renpart Vastgoed Management B.V.

Bezoekadres Nassaulaan 4, 2514 JS Den Haag

Postadres Postbus 85523, 2508 CE Den Haag

Tel 070-3180055

E-mail vastgoed@renpart.nl

Website www.renpart.nl



Afbeeldingen





Renpart Vastgoed



Deze projectinformatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor de geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg verzameld. Ten aanzien van de juistheid van de gegevens kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze projectinformatie is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Plattegrondtekening

