

---

## VRIJBLIJVENDE PROJECTINFORMATIE

**GROENENDAAL 245  
ROTTERDAM**

---



**Algemeen:**

Op zichtlocatie gelegen winkel-/commerciële bedrijfsruimte gesitueerd op de begane grond van het woonappartementencomplex "Groenendaal". Het object bevindt zich in het centrum van Rotterdam tussen Oostplein en Blaak parallel aan de drukke doorgaande weg Burgemeester van Walsumweg en aan de rand van de zogenaamde "stadsdriehoek" nabij de Oude Haven en Hoogstraat.

De ruimte bevindt zich nabij Tandarts & specialisten Centrum Blaak. In de nabije omgeving zijn o.a. Albert Heijn, Trekpleister, Harolds, Mega Bike en diverse horecazaken gevestigd.

**Bereikbaarheid en parkeren**

Zowel per auto als openbaar vervoer (tram-, metro- en bushaltes) is het object goed bereikbaar. Er is voldoende (betaald) parkeergelegenheid voor de deur of in de nabije omgeving.

**Oppervlakte:**

Begane grondruimte van **ca. 468 m<sup>2</sup>**

**Huurtermijn:**

5 jaar met aansluitende verlengingen van telkens 5 jaar.

**Huurprijs:**

**€ 105.000,-- per jaar**, exclusief B.T.W.

**Voorschotbijdrage servicekosten:**

**€ 600,-- per jaar**, exclusief B.T.W.

**Bestemming:**

Het vigerende bestemmingsplan "Laurenskwartier" is door de Gemeenteraad onherroepelijk vastgesteld op 23 maart 2013 en de huidige bestemming is "Centrum-6". Hieronder wordt verstaan: detailhandel, bedrijven t/m categorie 2, dienstverlening, kantoren, cultuur en ontspanning alsmede maatschappelijke voorzieningen. Horeca is **niet** toegestaan.

**Opleveringsdatum:**

In overleg.

**Huurbetaling:**

Per maand vooruit.

**Zekerheidsstelling:**

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting 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 of standaard ROZ-Model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:230a BW zoals vastgesteld d.d. 30 januari 2015, de daartoe behorende algemene bepalingen aangevuld met bepalingen van verhuurder, e.e.a. afhankelijk van het overeengekomen gebruik.

**Staat van oplevering:**

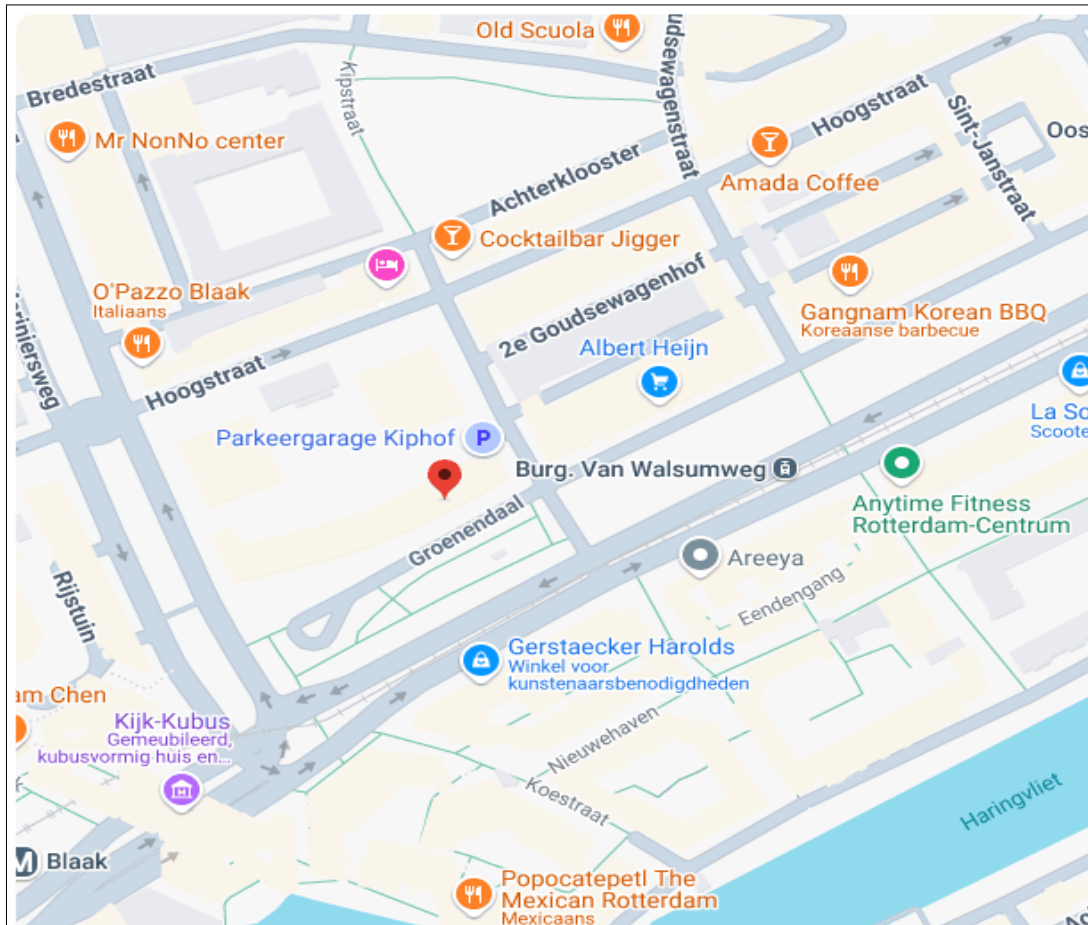
Het gehuurde wordt door en/of vanwege verhuurder uitsluitend als casco verhuurd en te zijner tijd in de alsdan bevindende staat aan huurder opgeleverd. De in het gehuurde aanwezige voorzieningen - welke niet tot het casco/gehuurde behoren - worden om niet aan huurder overgedragen, derhalve heeft verhuurder dienaangaande geen onderhouds-, vervangings- en/of reparatieplicht.

**Bijzonderheden:**

Verhuur van het onderhavige object geschiedt onder expliciet voorbehoud definitieve goedkeuring van de directie van verhuurder/eigenaresse.







**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](http://www.blokmakelaars.nl)**  
**E-mail: [info@blokmakelaars.nl](mailto:info@blokmakelaars.nl)**

## 26.124

---

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.