

## TE HUUR 2<sup>e</sup> Middellandstraat 6-B te Rotterdam



### Object

Aan de 2<sup>e</sup> Middellandstraat 2, nabij het nieuw aan te leggen “horeca- evenementenplein” bieden wij aan te huur, een op zowel intern ( gedeeltelijk ) als extern gerenoveerde winkelruimte met een totale oppervlakte van ca. 155 m<sup>2</sup>. De 2<sup>e</sup> Middellandstraat is een lange winkelstraat die begint in het centrum van Rotterdam en loopt tot aan de Lage erf Brug, Vierambachtsstraat te Rotterdam. Deze straat heeft de afgelopen jaren veel aandacht gehad vanuit de gemeente Rotterdam in samenwerking met de bewoners en ondernemers is de straat. Er wordt en is hard gewerkt om de branchering naar een hoger niveau te brengen en doormiddel van subsidies zij=n al diverse, waaronder die van de 2<sup>e</sup> Middellandstraat 2, winkelpuien in oude staat hersteld en of gemoderniseerd



### Indeling met Indicatieve Oppervlakte

De ruimte heeft een totale oppervlakte van ca. 155 m<sup>2</sup> welke is onderverdeeld in ca. 100 m<sup>2</sup> begane grond en ca. 55m<sup>2</sup> entresol ( verblijfsruimte ).

### Voorzieningen

In overleg

De ruimte zal casco worden opgeleverd waarbij alle aanwezige voorzieningen en aanbouw om niet in gebruik worden gegeven aan de huurder

### Bereikbaarheid

Het object is goed te bereiken met eigen- en openbaar vervoer. Er is ruim voldoende betaald en gedeeltelijk vrij parkeren in de omgeving.

### Huurprijs

€ 2.475,00 per maand excl. BTW

### Huurovereenkomst

Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de raad voor Onroerende Zaken (ROZ).

### Huurprijsherziening

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast op basis van de wijzigingen van het jaarprijsindexcijfer volgens de Consumenten Prijsindex Laag (CPI) reeks Alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).



## Omzetbelasting

Huurder dient bereid te zijn een volmacht aan verhuurder af te geven om mede namens hem, huurder, een verzoek te richten aan de Inspectie der Omzetbelastingen om de huurpenningen te mogen belasten met omzetbelasting. Uitgangspunt is dat huurder het gehuurde gedurende de gehele periode voor 90% of meer gebruikt voor met omzetbelasting belaste prestaties.

## Huuringangsdatum

In overleg

## Huurtermijnen

5 jaar + 5 optie jaren.

## Zekerheidsstelling

Huurder dient aan verhuurder een bankgarantie c.q. waarborgsom af te geven ter grootte van drie maanden bruto huurverplichting.

## Omgeving

De 2<sup>e</sup> Middelandstraat ligt in de vooroorlogse wijk Het Nieuwe Westen ligt tussen de Heemraadssingel en de Schie in de deelgemeente Delfshaven in Rotterdam. In deze wijk wonen ruim 18.000 mensen. Het Nieuwe Westen is de grootste van de Delfshavense wijken en tevens de wijk met de hoogste bevolkingsdichtheid van de deelgemeente.

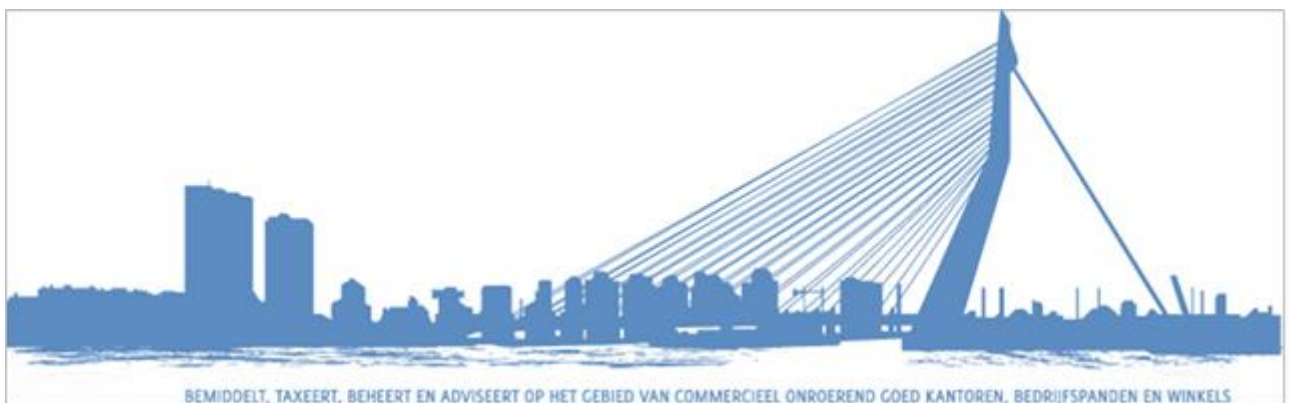




### Bestemming

Detailhandel en in overleg met o.a. de co creatie Mooi Mooi Middelland behoord horeca tot de mogelijkheden

Bron: <https://www.rotterdam.nl/werken-leren/horeca/HGP-Delfshaven-2017-2019.pdf>



## Horecagebiedsplan 2017-2019

Hieronder de gewenste ontwikkelingen waarbij de mogelijkheden van het voorgaande beleid, waarvoor men reeds in gesprek is, is meegenomen.

<p>Gewenste ontwikkelrichting</p>	<p><u>Nieuwe horeca-inrichtingen:</u>  <b>A.</b> Voor het "foodplein" op en rondom het Middellandplein geldt:          -Ontwikkelen met maximaal 4 nieuwe inrichtingen tot en met categorie 2, waarbij de activiteiten 3, 8, 12, 15, 16, 17 en 18 zijn uitgesloten, in de hoekpanden.          -Ontwikkelen van maximaal 4 categorie 1 horeca-inrichtingen anders dan in een hoekpand.</p> <p><b>B.</b> Voor de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> Middellandstraat (hoek Henegouwerlaan) geldt:          Ontwikkelen van 5 horeca-inrichtingen met categorie 1 in hoekpanden</p> <p><b>C.</b> Voor de 1<sup>e</sup> Middellandstraat 103-111 geldt:          Ontwikkelen van 1 horeca-inrichting met categorie 1.          Henegouwerlaan 91b (hoek 1<sup>e</sup> Middellandstraat)</p> <p><u>Bestaande horeca-inrichtingen:</u>          Consolideren.</p>
<p>Vrijgesteld van de vergunningplicht</p>	<p>Niet toegestaan.</p>



## Staat van Oplevering

Het gehuurde wordt casco verhuurd en in de huidige staat opgeleverd. De in het gehuurde aanwezige voorzieningen, welke niet tot het gehuurde behoren en waarvoor verhuurder derhalve geen onderhouds-, vervangings- en/of reparatieplicht heeft, worden gedurende de huurperiode(n) en in huidige staat om niet ter beschikking gesteld aan huurder.

## Bijzonderheden

Verhuur geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring van de eigenaar en bij het gebruik horeca conformeert de verhuurder zich aan het beleid uitgezet door Mooi Mooi Middelland.

## Inlichtingen

### De Vroedt Bedrijfshuisvesting B.V.

's-Gravendijkwal 60-a

3014EG Rotterdam

telefoonnummer: 010-4331160

telefaxnummer: 010-2130840

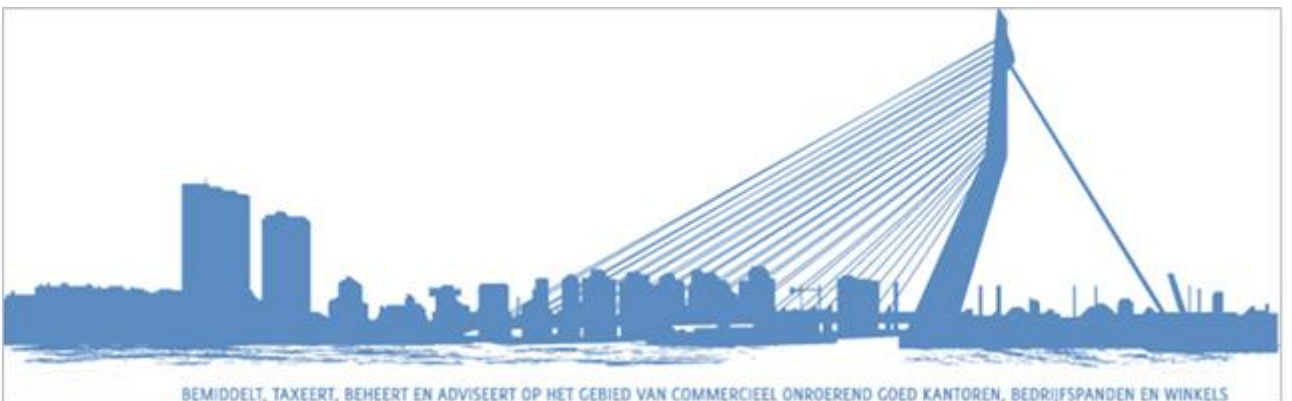
website: [www.devroedtbhv.nl](http://www.devroedtbhv.nl)

e-mail: [info@devroedtbhv.nl](mailto:info@devroedtbhv.nl)

De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door De Vroedt Bedrijfshuisvesting B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend.

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.





BEMIDDELT, TAXEERT, BEHEERT EN ADVISEERT OP HET GEBIED VAN COMMERCIEEL ONROEREND GOED KANTOREN, BEDRIJFSPANDEN EN WINKELS