

TE HUUR
WATERMANWEG 105
WOONMALL ALEXANDRIUM

ROTTERDAM



Beschikbare winkelruimte in Woonmall Alexandrium, Rotterdam

In de **Woonmall Alexandrium in Rotterdam** is momenteel een representatieve winkelruimte van circa **188 m²** beschikbaar. Deze unit sluit naadloos aan op het concept van de Woonmall en is uitermate geschikt voor **aanvullende, specialistische formules binnen de woon-, interieur- en lifestylebranche**.

De Woonmall Alexandrium omvat circa **50.000 m² hoogwaardige woonretail** en is een toonaangevende bestemming waar consumenten doelgericht komen voor **oriëntatie, advies en aankoop** op het gebied van wonen en interieur. Binnen deze context vervult de beschikbare ruimte een duidelijke rol: het versterken en verdiepen van het bestaande aanbod.

De metrage van circa 188 m² maakt de ruimte bijzonder geschikt voor onder andere:

- woonaccessoires en decoratie
- verlichting en lichtconcepten
- interieuradvies en maatwerkoplossingen
- raamdecoratie en stoffering
- slaapcomfort en textiel
- keukens, sanitair of andere specialistische niches
- lifestyleconcepten met een sterke wooncomponent

De unit leent zich minder voor grootschalige meubelverkoop, maar juist voor concepten die inspelen op **beleving, advies en aanvullende verkoop** binnen het totale wooncluster.

De winkelruimte bevindt zich te midden van gerenommeerde retailers zoals **Piet Klerkx, Haco, Grando, Natuzzi, Goossens, Auping Plaza, Beter Bed en Swiss Sense**, wat zorgt voor een sterke synergie en een constante stroom aan koopgerichte bezoekers.

De bereikbaarheid is uitstekend: direct gelegen aan de A20, goed ontsloten via openbaar vervoer en voorzien van circa **1.000 parkeerplaatsen op het dak**. In de directe nabijheid bevinden zich tevens het **Alexandrium Shopping Center en Alexandrium Megastores**, wat bijdraagt aan een compleet winkelgebied en een hoge bezoekersfrequentie.

Kortom, een uitstekend passende winkelruimte binnen het concept van de Woonmall, ideaal voor ondernemers die met een aanvullend en onderscheidend aanbod willen profiteren van de sterke positie van deze woonbestemming.

Huurgegevens

Object

Winkelunit gelegen op de eerste etage van Woonmall Alexandrium.

<https://www.woonmallalexandrium.nl/winkels/>

Adres

Watermanweg 105, 3067 GA Rotterdam.

Kadastrale aanduiding

HILLEGERSBERG C 5782 A29.

Winkelcentrum

Woonmall Alexandrium.

Bestemming:

Perifere detailhandel.

Oppervlakte

Ca. 188 m² b.v.o. gelegen op de 1^e verdieping. De locatie is nader aangegeven op de situatietekening.

Ingangsdatum huurovereenkomst

Per direct in overleg

Huurtermijn

5+5 jaar met aansluitende periode van 1 x 5 jaar.

Huurprijs

€ 57.500,-- per jaar, exclusief btw.

Prijspeildatum

Bouwkundige oplevering pand

Indexering

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de reeks Consumentenprijsindex (CPI), alle huishoudens, op meest recente tijdbasis (2015=100).

Betalingstermijn

Per maand door middel van automatische incasso.

Voorschot servicekosten

Ca. € 450,- per maand exclusief btw, op jaarbasis.

Promotiekosten

Het verschuldigde bedrag voor de bijdrage aan de promotiekosten bedraagt ca. € 859,50 per maand en wordt in rekening gebracht door de Vereniging van Gebruikers Alexandrium.

Huurovereenkomst

Standaard huurovereenkomst gebaseerd op het ROZ model 2012, aangevuld met verhuurder- en /of object specifieke afwijkingen c.q. aanvullingen op de algemene bepalingen.

Zekerheidsstelling

Huurder zal een bankgarantie afgeven aan verhuurder ter grootte van 3 maanden huur inclusief voorschot servicekosten en de BTW over deze bedragen.

Omzetbelasting

Over alle bedragen, inclusief de huurprijs, genoemd in deze huurverklaring zal omzetbelasting in rekening worden gebracht. Huurder verklaart hierbij dat de bedrijfsruimte voor tenminste 90 % gebruikt gaat worden voor doeleinden waarvoor recht op aftrek van omzetbelasting bestaat.

Energielabel

Het pand beschikt over een energielabel.

Casco verhuur

Verhuurd is op basis van een casco winkelruimte, te weten: de kale bouwvloer, bouwplafond, bouwmuren, aansluitpunt ten behoeve van de natte groep, bestaande energie tot in de meterkast en pui. Verhuurder levert **om niet** aan huurder zaken die thans in het gehuurde aanwezig zijn zoals het systeemplafond en de pantry en toilet. Deze zaken alsmede overige door huurder aan te brengen en/of aangebrachte zaken behoren uitdrukkelijk niet tot het gehuurde. Bij aanvang van de huur wordt een proces verbaal van oplevering opgemaakt. Bij het eindigen van de huurovereenkomst zal huurder het gehuurde casco, geheel ontruimd, ontdaan van inventaris en bezemschoon aan verhuurder opleveren.

Voorbehouden

Elk aanbod met betrekking tot dit pand geschiedt onder voorbehoud goedkeuring eigenaresse.

Informatie

RemmersVanGorkom Vastgoedadviseurs

Tim Remmers

06-2391 22 95

info@remmers-retail.nl

JPS Retail Services

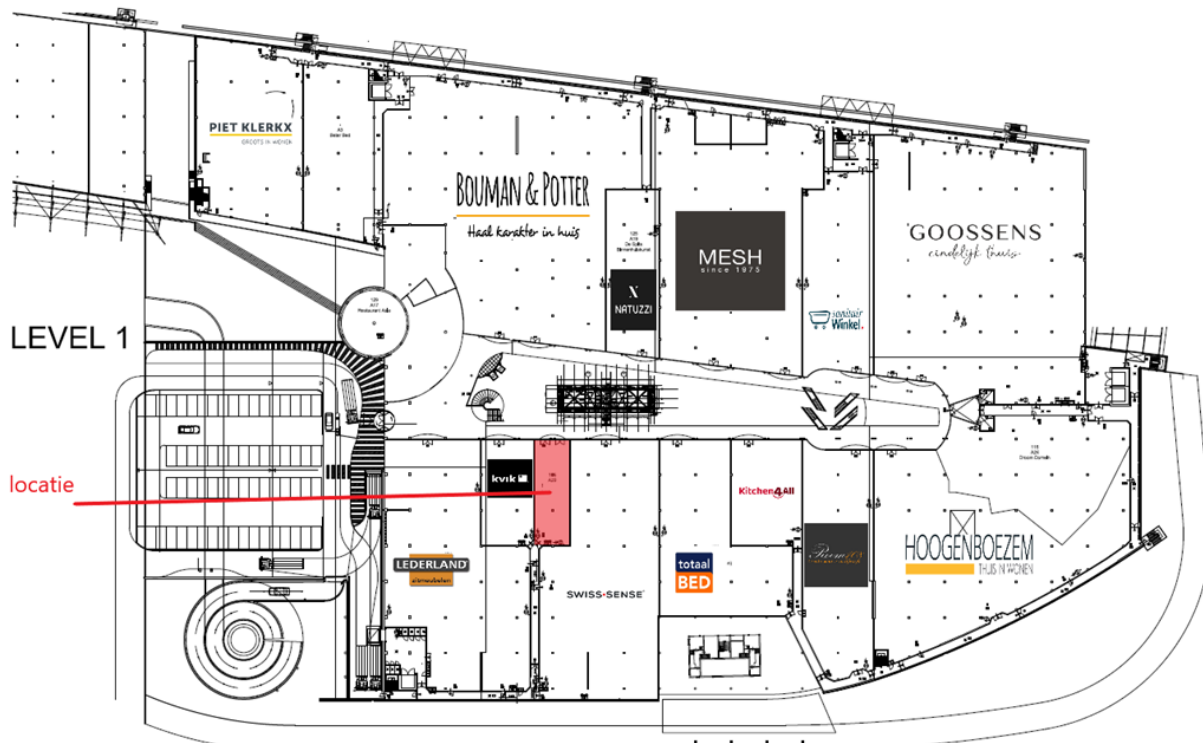
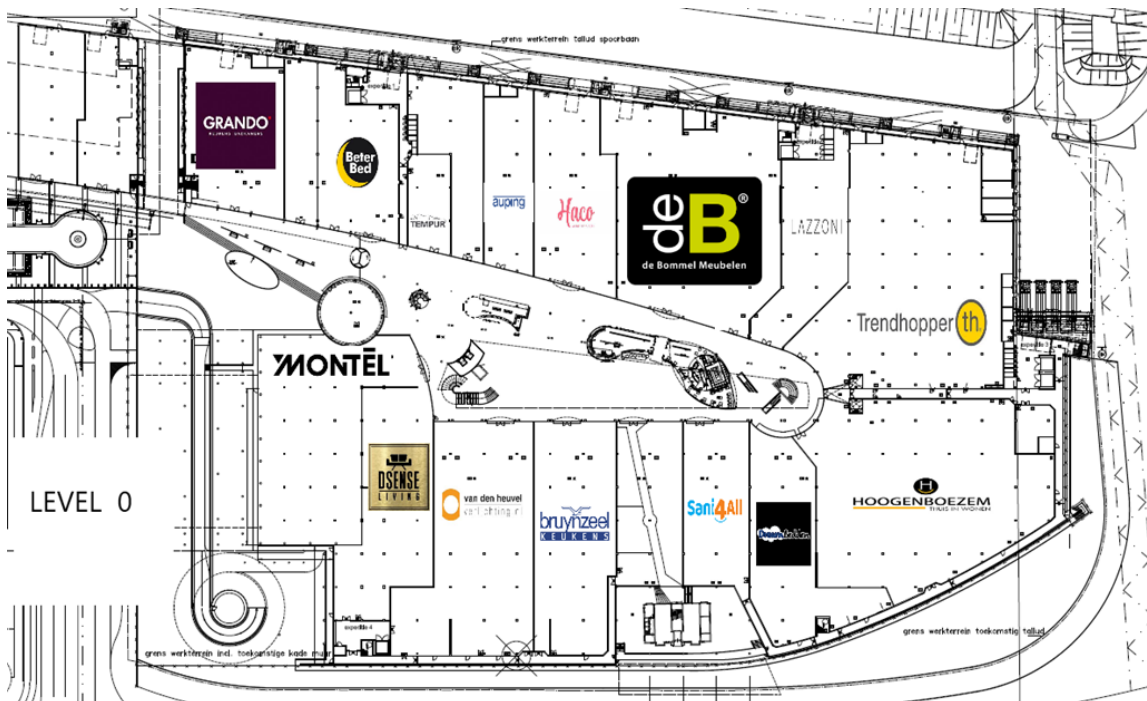
Jan Peter Stuurstraat

06 5118 83 22

info@jpsretail.nl

Deze informatie is opgemaakt door RemmersVanGorkom Vastgoedadviseurs en JPS Retail Services. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van eventuele onjuistheden en/of wijzigingen kunnen RemmersVanGorkom Vastgoedadviseurs / JPS Retail Services echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden.

Plattegronden





ALEXANDRIUM

WOONMALL

Sfeer impressies Alexandrium







Unit impressies nr 105

