

**TE KOOP  
TE HUUR**

**FRANSENSTRAAT 3  
3131 CC VLAARDINGEN**



In het centrum van Vlaardingen is per direct een representatieve horeca-/winkelruimte beschikbaar met een vloeroppervlakte van 170 m<sup>2</sup> vvo. Voor de deur zijn er terras mogelijkheden.

De Fransstraat in Vlaardingen-centrum is een straat met diverse (ambachtelijke) winkels en diverse horecagelegenheden met gezellige terrassen.

Het centrum van Vlaardingen is gelegen nabij de rijksweg A20 en daardoor goed bereikbaar via de auto. In de directe omgeving zijn diverse parkeergarages gelegen met een ruim aanbod aan parkeerplaatsen. Verder is er ook een bewaakte fietsenstalling gelegen op loopafstand van het winkelcentrum. Daarnaast is het object ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer, zo stoppen er meerdere bussen bij de ingang van het winkelcentrum.

## **HORECA-/WINKELRUIMTE**

De horeca-/winkelruimte is ca. 170 m<sup>2</sup> VVO groot en is onder meer voorzien van:

- Plavuizen vloer;
- Systeemplafonds;
- Verwarming d.m.v. radiatoren via een Cv-ketel;
- Keuken;
- Toiletten;
- Mechanische ventilatie unit;
- Frontbreedte van ca. 7 meter.

---

## **BOUWJAAR**

Het pand is in 1953 gebouwd en opgeleverd.

---

## **KADASTRALE GEGEVENS**

Gemeente:	Vlaardingen
Sectie:	M
Nummer:	2250
Oppervlakte:	170 m <sup>2</sup>

---

## **PARKEREN**

Parkeerplaatsen beschikbaar rondom het winkelcentrum.

## BESTEMMING

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

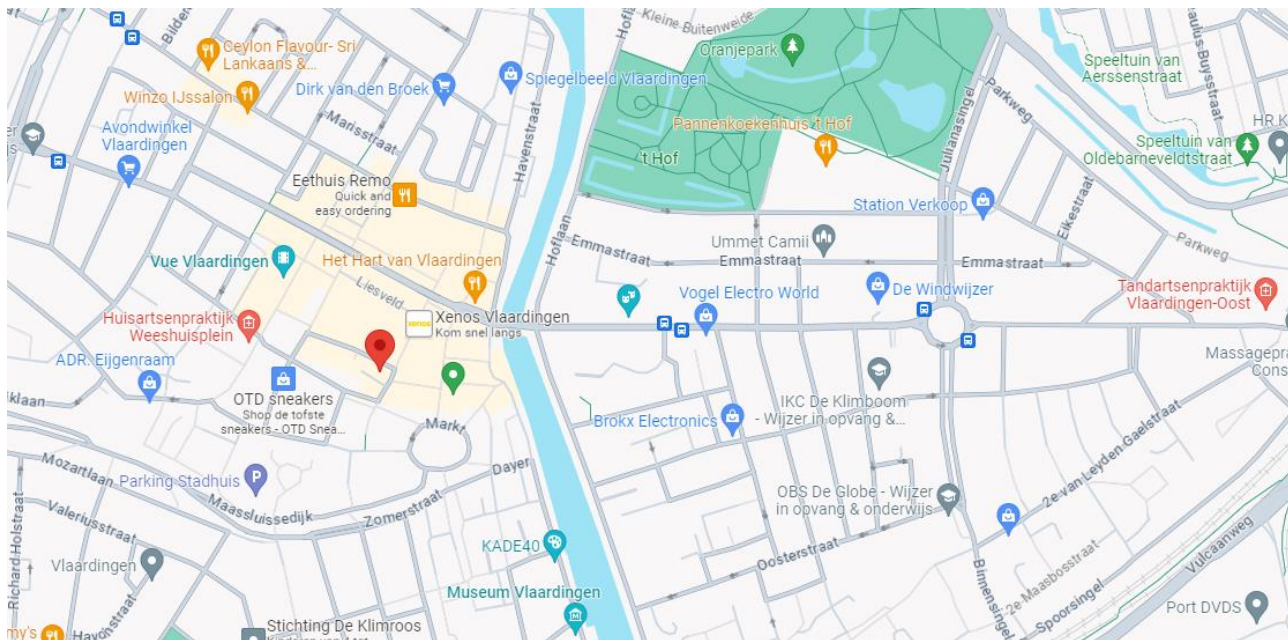
- ambachtelijke bedrijvigheid;
- detailhandel, met uitzondering van supermarkten en volumineuze detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca tot en met categorie 1 van de bij deze regels behorende Staat van horeca-activiteiten;
- kantoren met baliefunctie;
- maatschappelijke voorzieningen.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Eigen vervoer

De op- en afritten van Rijksweg A20 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving. In het centrum is het betaald parkeren.

Op ongeveer een kilometer afstand is het metrostation Vlaardingen-centrum gelegen. Alwaar de metroverbinding Rotterdam-Hoek van Holland langs rijdt. Deze metroverbinding sluit tevens goed aan op de regionale busverbindingen.



## **KOOP**

### **KOOPPRIJS**

De vraagprijs van het object bedraagt € 379.000,- k.k.

---

### **ERFPACHT**

De hoogte van de erfpachtcanon bedraagt 1.640,00 euro op jaarbasis tot 31 december 2027.

Ingangsdatum 18 juli 2007 tot en met 1 januari 2053, dit recht wordt om de 5 jaar herzien/geïndexeerd. De eerst volgende herziening/indexering vindt plaats op 1 januari 2028.

---

### **WAARBORG SOM/BANKGARANTIE**

Een waarborgsom/bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen binnen 2 weken na verkrijgen financiering.

---

## **HUUR**

### **HUURPRIJS**

€.2.750,-- per maand.

---

### **SERVICEKOSTEN - BIJ HUUR**

Geen. Huurder dient voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor de contracten met de desbetreffende nutsbedrijven en overige instanties.

---

### **HUURGARANTIE - BIJ HUUR**

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief BTW.

---

### **HUURGARANTIE - BIJ HUUR**

Een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van drie maanden huur.

## **HUURINGANGSDATUM**

In overleg.

---

## **HURTERMIJN**

5 jaar met een aansluitende verlengingsperiode van telkens 5 jaar. Andere termijnen zullen ten alle tijden met de eigenaar besproken dienen te worden.

---

## **HUUROVEREENKOMST**

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken met bijbehorende Algemene Bepalingen is vastgesteld in februari 2015.

---

## **HURBETALING**

Per maand voorruit.

---

## **HURPRIJSHERZIENING**

Jaarlijks, voor het eerst één jaar na datum huuringang, op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijs index (CPI) reeks alle huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

---

## **COURTAGE**

Indien door bemiddeling van GW makelaars bij dit object een transactie tot stand wordt gebracht, dan zult u ons hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

---

## **VOORBEHOUD**

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het object.

## **BESCHIKBAAR**

Het object is in overleg beschikbaar.

---


## **ALGEMEEN**


De informatie omtrent voormeld onroerend goed is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door GW makelaars 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.


## MEER INFORMATIE


GW makelaars is uw bedrijfsmakelaar voor regio Vlaardingen en omstreken. Ons team is u ook graag van dienst met uw verkoop, aankoop, verhuur, aanhuur, vastgoedbelegging of vastgoedadvies.

### NEEM CONTACT MET ONS OP!

 4<sup>e</sup> Industriestraat 33, 3133 EK Vlaardingen

 010-2480220

 [www.gwmakelaars.nl](http://www.gwmakelaars.nl)

 [info@gwmakelaars.nl](mailto:info@gwmakelaars.nl)

