



STADSMAKELAAR
ROTTERDAM



WINKELRUIMTE



Karel Doormanstraat 335, Rotterdam Nederland



Ca. 292 m2 winkelruimte gelegen aan de Karel Doormanstraat 335 te Rotterdam-Centrum.

De Karel Doormanstraat ligt midden in het centrum en verbindt het Weena/Rotterdam Centraal met de Westblaak. Het grootste gedeelte van het winkelpubliek loopt vaak net een stukje verderop op de Lijnbaan, maar de Karel Doormanstraat is een heerlijke straat. Waarom? Omdat er meer dan genoeg loopruimte is op de mooie brede stoep en omdat het er barst van de leuke winkels en restaurants!

LOCATIE

De Karel Doormanstraat ligt evenwijdig aan de Lijnbaan en staat onder andere in directe verbinding met het Binnenwegplein, de Oude Binnenweg, Aert van Nesstraat, het Schouwburgplein en de Korte Lijnbaan. Direct voor de winkels zijn parkeerplaatsen gesitueerd en daarnaast zijn er in de directie nabijheid drie openbare parkeergarages (Lijnbaan, Schouwburgplein & Bijenkorf) gelegen. Tevens bevinden het Centraal Station, de Doelen, de Schouwburg en Pathé zich op loopafstand.

BEREIKBAARHEID

De winkelruimte is zeer makkelijk te bereiken, voor welk vervoersmiddel je ook kiest. Je loopt zo de stad in en de metrohalte Beurs ligt om de hoek. Rotterdam Centraal Station is op 10 minuten loopafstand en het Erasmus MC is op loopafstand te bereiken. Met de auto zit je zo op de Erasmusbrug of Maasboulevard richting de snelweg. Makkelijker kan het eigenlijk niet. Parkeren kan in de directe omgeving.

HUURPRIJS

€ 6.500,00 per maand exclusief btw.

HUURTERMIJN

Bespreekbaar.

OPPERVLAKTE

Ca. 200 m2 gelegen op de begane grond;

Ca. 92 m2 gelegen in het souterrain.

De oppervlakten zijn zo zorgvuldig mogelijk vastgesteld, doch mogen niet worden aangemerkt als zuivere verhuurbare oppervlakte volgens de Nederlandse Eenheids Norm NEN 2580.

BESCHIKBAARHEID

In overleg beschikbaar.

OVERNAME

De huidige huurder hanteert een vraagprijs van € 39.500,00 ten behoeve van de overname van:

- Horecakeuken;
- Nieuwe afzuigkap;



OMSCHRIJVING

- Horeca vaatwasser;
- Rvs wekbanken;
- Nieuw aangebrachte toiletgroep;
- Verlichting;
- Airconditioning.

BESTEMMING

Het bedrijf heeft een 0.1 bestemming:

Basisvrijstelling (cat. 0.1)

Geopend tussen 07:00 uur en 22:00 uur;

Alleen achtergrondmuziek aanbieden;

Alleen exploitatie van een gevelzitplaats (maximaal 1 meter uit de gevel over de breedte van de gevel);

Geen kansspelen, seks- en/of druggerelateerde activiteiten aanbieden en/of gelegenheid bieden tot het roken met gebruik van waterpijpen;

De openbare inrichting niet vergunning plichtig is op grond van de Drank- en Horecawet;

Maximaal 20% van de netto oppervlakte van de inrichting mag gebruikt worden als horeca. In dit gedeelte van de inrichting mogen dus bijvoorbeeld stoelen en tafels geplaatst worden. U mag dus een klein gedeelte van de inrichting gebruiken voor het nuttigen van eten, maar het zwaartepunt ligt op het bedrijfsmatig verkopen van goederen/ producten voor gebruik elders dan ter plaatse in de winkel.

BETALINGSWIJZE

De huurpenningen en BTW dienen te worden voldaan bij vooruitbetaling per maand.

WAARBORG SOM

Huurder dient bij ondertekening van de huurovereenkomst een waarborgsom te storten ter grootte van 3 bruto maandverplichtingen, dat wil zeggen 3 maanden huur te vermeerderen met BTW.

HUURINDEXERING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015=100), gepubliceerd door de Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met dien verstande, dat de huurprijs nimmer zal dalen beneden de laatst geldende huurprijs.

OMZETBELASTING

Verhuurder wenst te opteren voor BTW-belaste huur en verhuur. Ingeval huurder niet aan de gestelde criteria voor belaste verhuur voldoet, wordt de huurprijs verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheid om te opteren voor de BTW-belaste huur.

HUUROVEREENKOMST

De huurovereenkomst is op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), de meest recente versie, met de daarbij behorende algemene bepalingen.

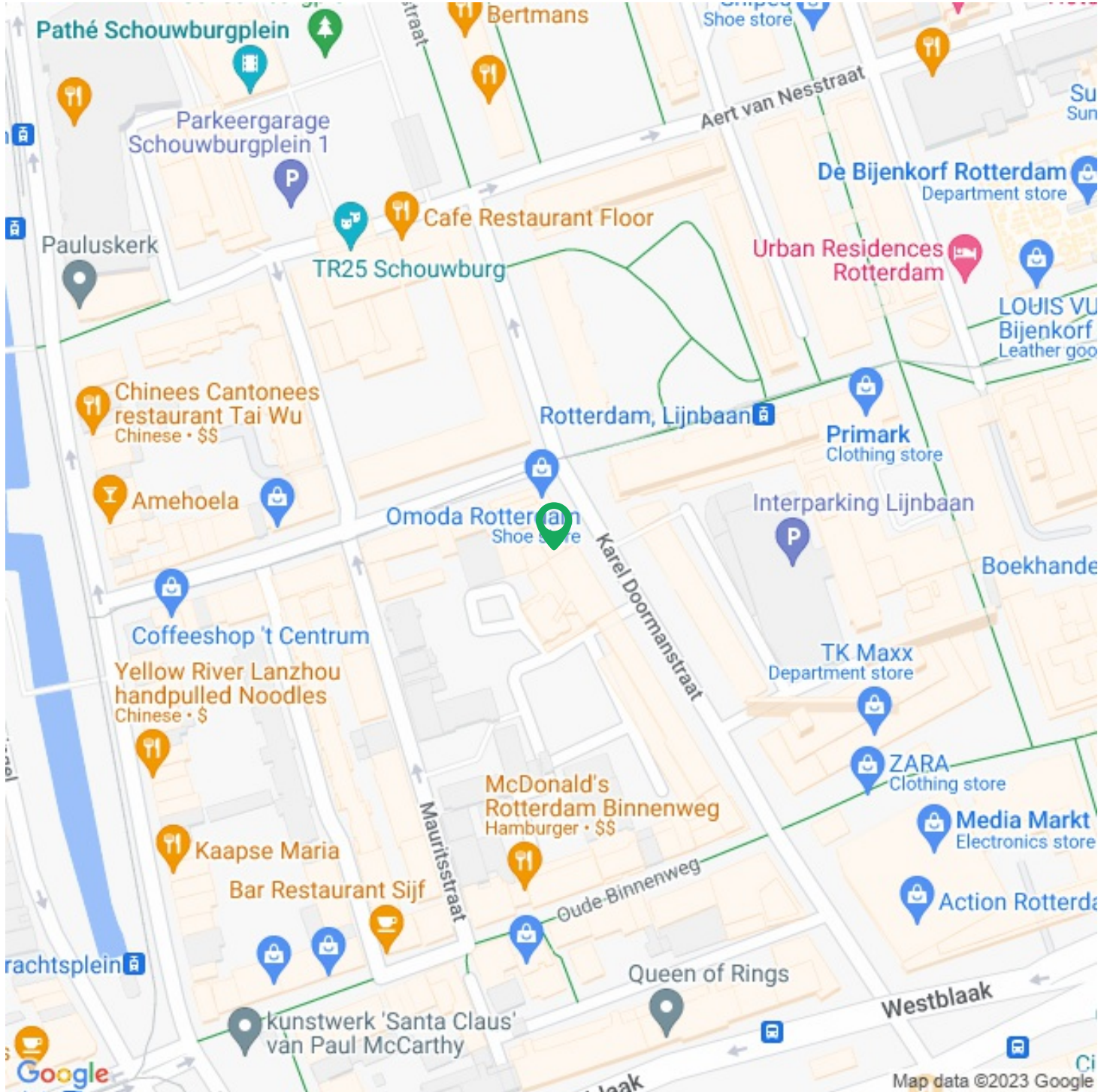


OMSCHRIJVING

Deze informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie vestrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.



LOCATIE





Functie

Main function: **Winkelruimte**

Bouw

Bouwperiode: **1966**

Nieuwbouw: **Nee**

Buitenruimte

Locatie(s): **Winkelgebied stadscentrum**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: **Rotterdam 841 - AF 946 292m² - Geheel perceel**



Kadastrale kaart voor perceel 946



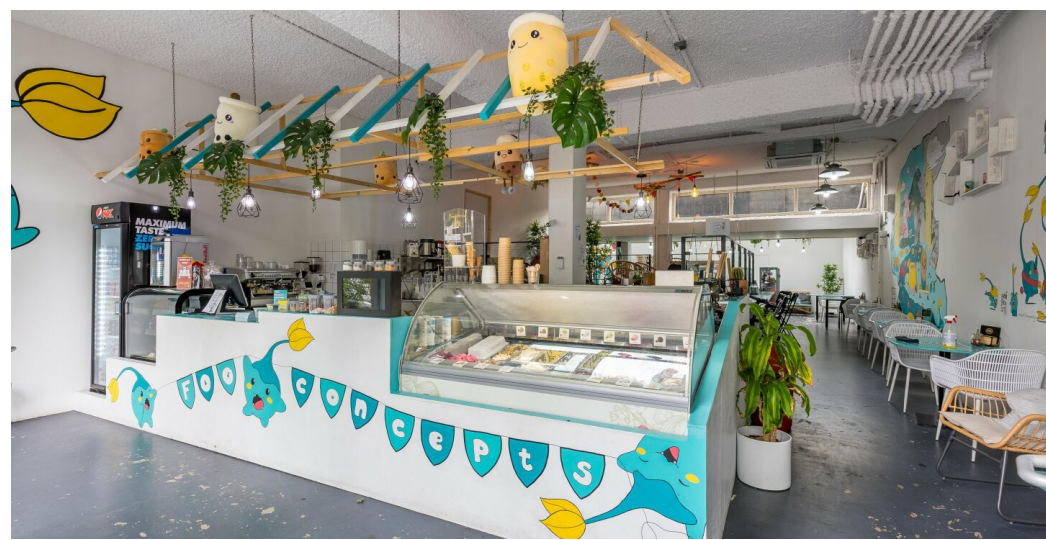
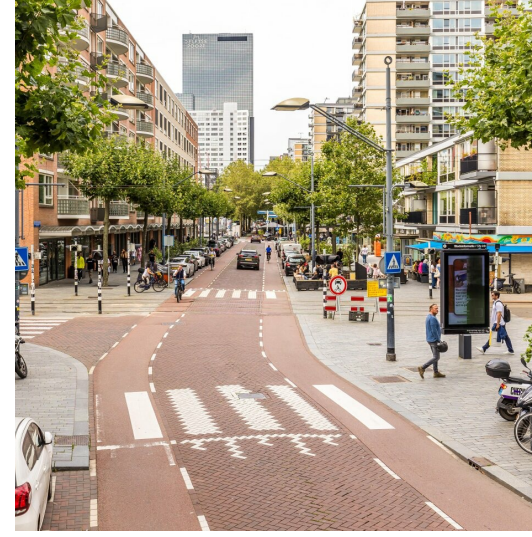
Gemeentecode: RTD04
 Sectie: AF
 Perceelnummer: 946
 Kadastrale grootte: 250 m²
 Kadastrale gemeente: Rotterdam
 Adresaanduiding: Onbekend

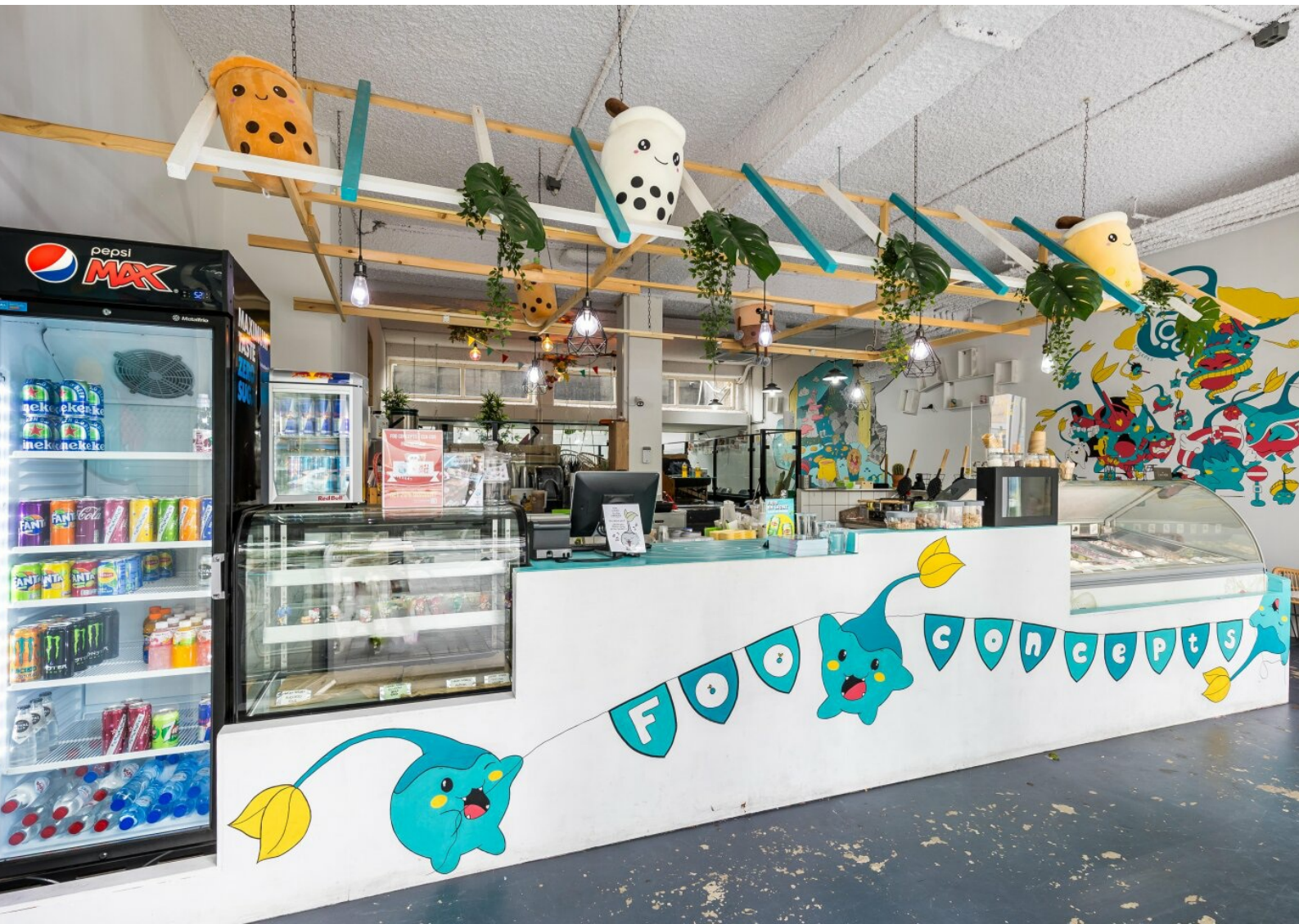
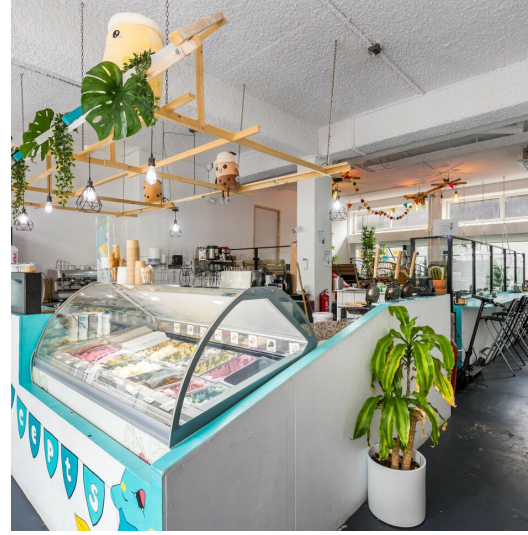
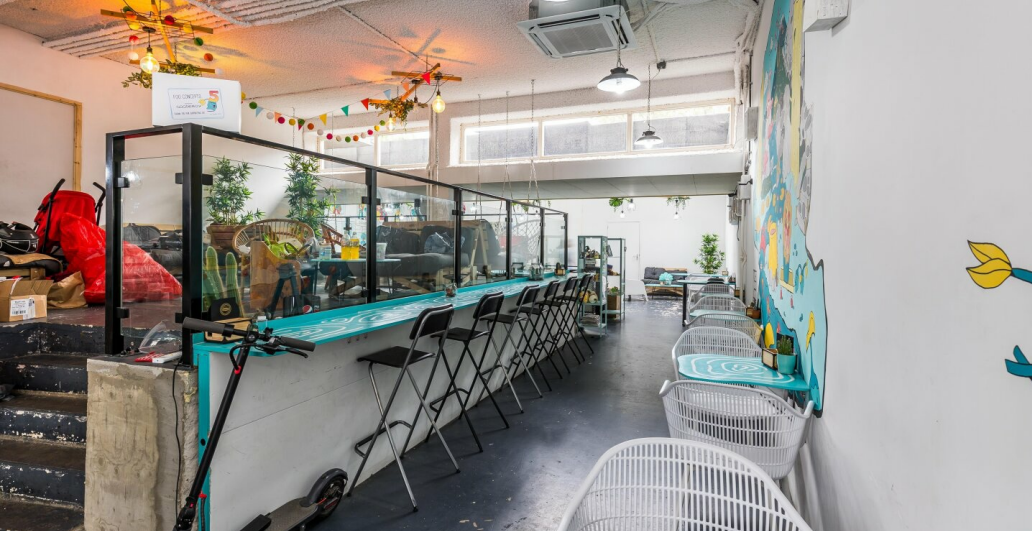
- 946 Kadastrale grens met perceelnummer
- 24 Bebouwing met huisnummer
- 946 Voorlopige kadastrale grens
- 946 Administratieve kadastrale grens

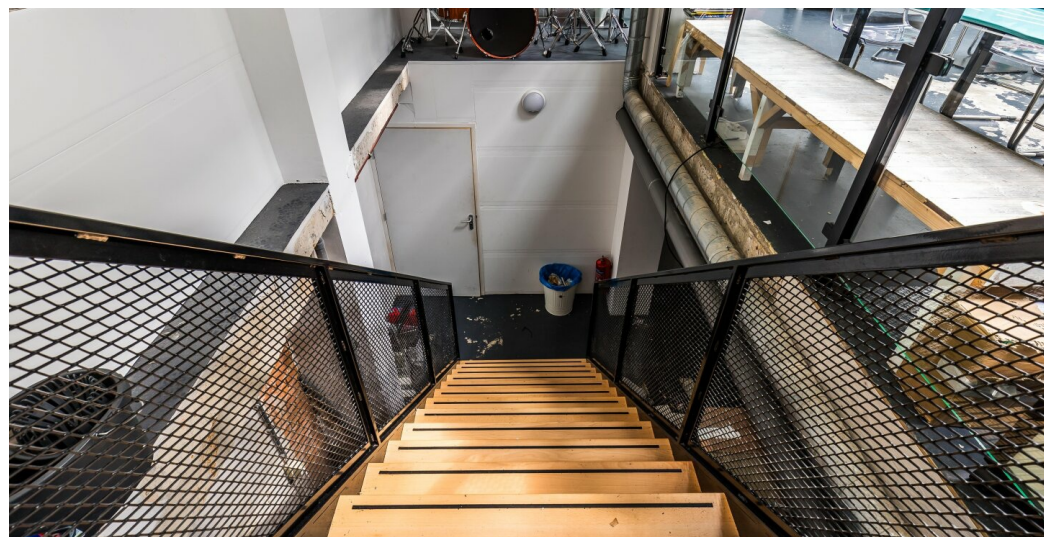
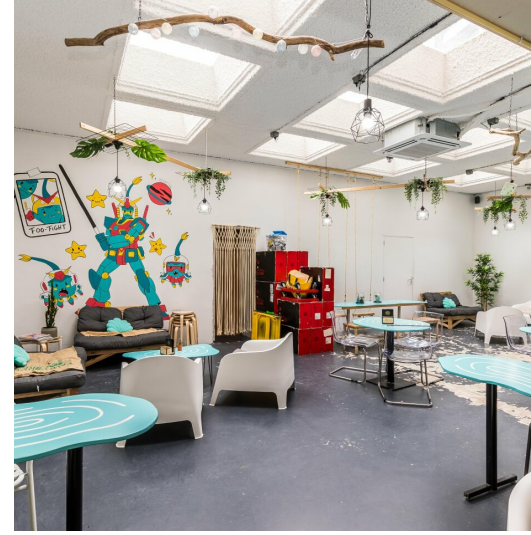
Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

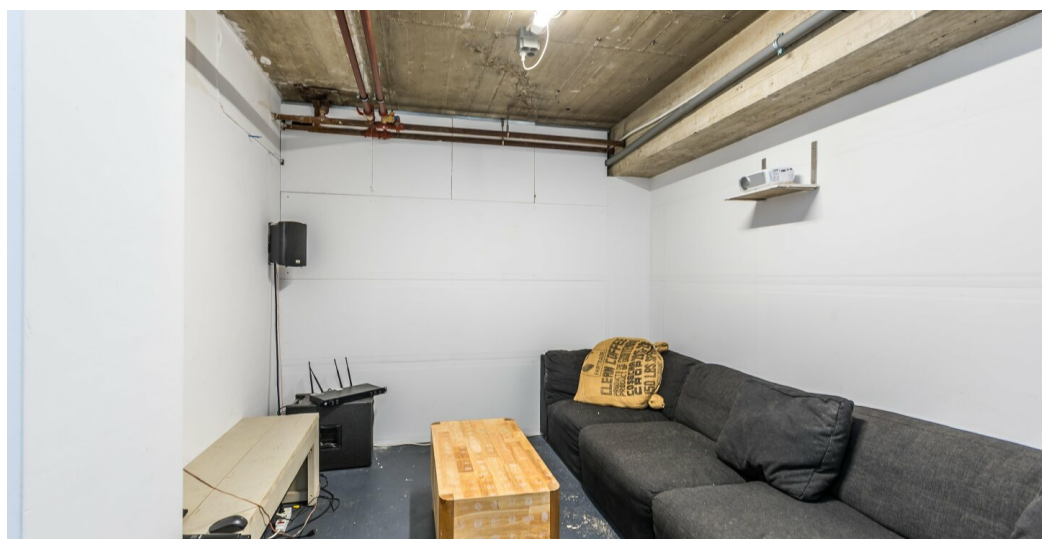
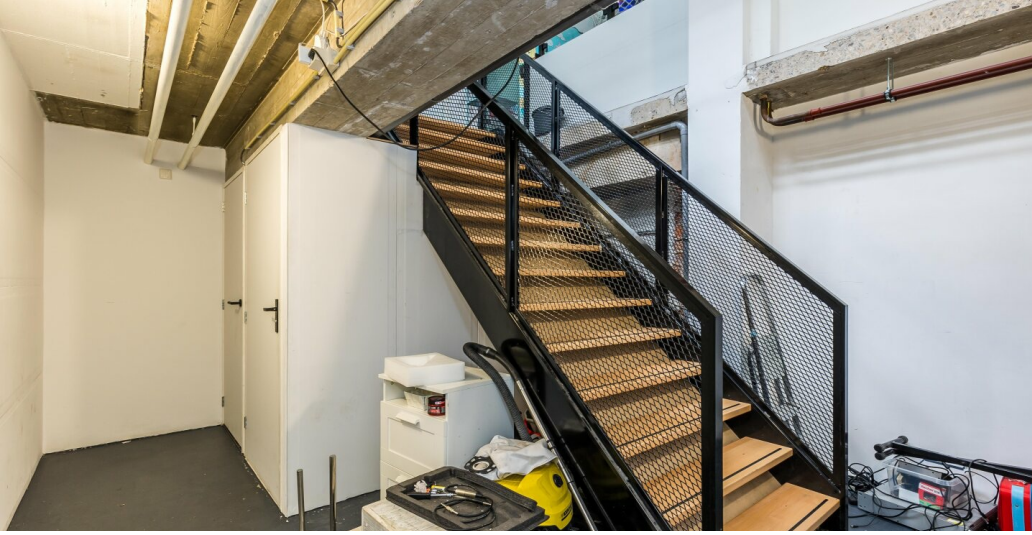
Dit uittreksel is een product van [Pyber](#)

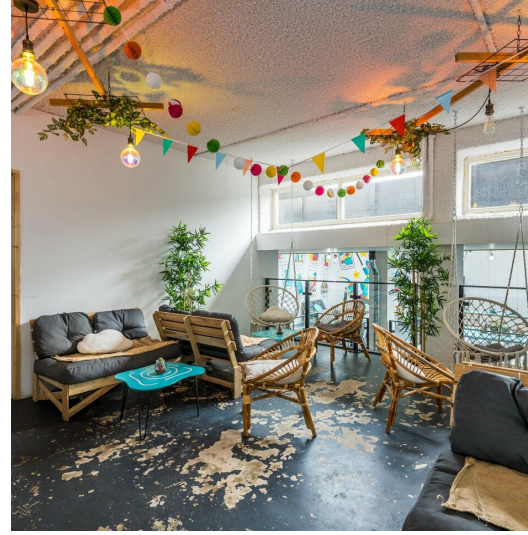














STADSMAKELAAR

ROTTERDAM



010 - 200 42 85



info@stadsmakelaar-rotterdam.nl



www.stadsmakelaar-rotterdam.nl