



**STADSMAKELAAR**  
ROTTERDAM



STAD  
R



**KANTOORRUIMTE**



**Winkelcentrum De Schoof 240, Hendrik-Ido-Ambacht  
Nederland**



# OMSCHRIJVING

---

Ca. 387 m2 kantoor-/ winkelruimte gelegen aan De Schoof 238-240 te Hendrik Ido Ambacht.

Daghoreca is eventueel ook toegestaan.

De Schoof is het bruisende winkelhart van Hendrik-Ido-Ambacht. Het winkelcentrum bestaat uit een diversiteit van winkels en horeca. De Schoof onderscheidt zich door veel uitstekende lokale speciaalzaken, waar service en kwaliteit hoog in het vaandel staan. Uiteraard treft u ook een aanbod van bekende landelijke ketens aan. Bekijk hier alle winkels.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Winkelcentrum De Schoof is makkelijk bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Parkeren kan gratis aan het grote parkeerterrein aan de Beatrixsingel. Bij deze parkeerplaats vindt elke woensdag ook de weekmarkt plaats.

## OPPERVLAKTE

ca. 387 m2 gelegen op de begane grond.

Op dit moment wordt onderzocht om de locatie te splitsen in 2 winkelruimten.

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

## FRONTBREEDTE

Ca. 10 meter.

## BESTEMMING

Conform het vigerende bestemmingsplan heeft het pand de bestemming Detailhandel.

## HUURPRIJS

€5.970,00 per maand exclusief btw en servicekosten.

## VOORZIENINGEN

De ruimte zal in casco staat verhuurd worden verhuurd.

## HUURTERMIJN

Bespreekbaar.

## BESCHIKBAARHEID

Per direct beschikbaar.

## BETALINGSWIJZE

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

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

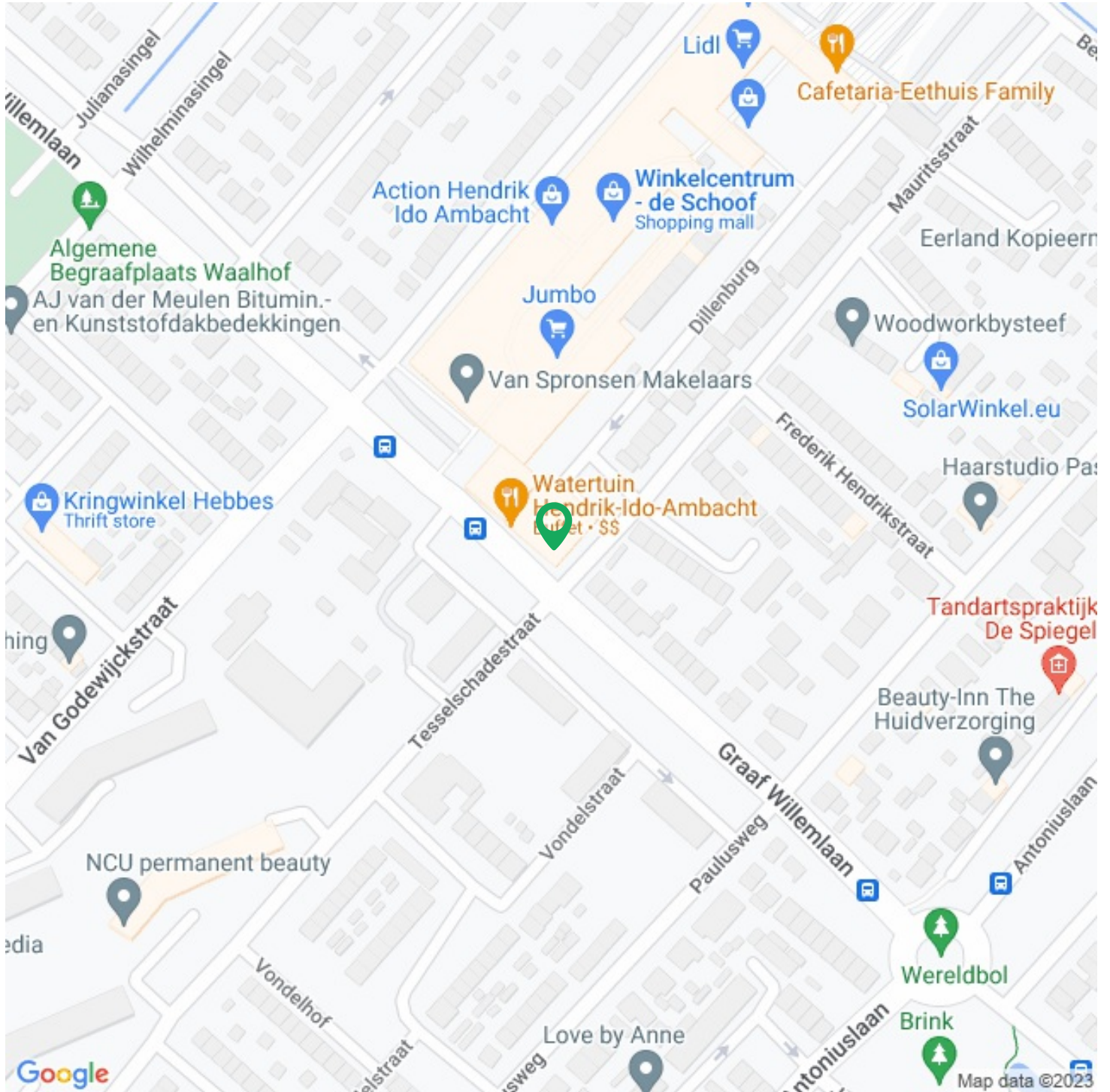
De huurovereenkomst is op basis van het standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), de meest recente versie, met de daarbij behorende algemene bepalingen.

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: **Kantoorruimte**  
Functies: **Winkelruimte, Horeca**

## Horeca

Fast food: **Lunchroom, broodjeszaak**  
Oppervlakte: **387m<sup>2</sup>**  
Verkoop vloeroppervlakte: **387m<sup>2</sup>**  
Regions: **Zuid-Holland**

## Belegging

Oppervlakte: **387m<sup>2</sup>**

## Kantoorruimte

Oppervlakte: **(In units van 387m<sup>2</sup>)387m<sup>2</sup>**  
Verdiepingen: **1**

## Bouw

Bouwperiode: **1963**  
Nieuwbouw: **Nee**

## Buitenruimte

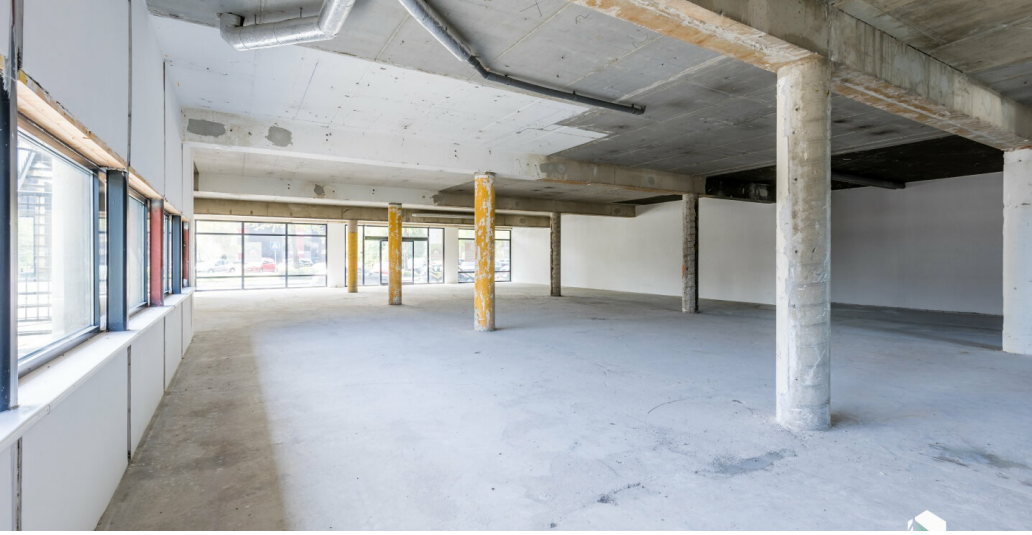
Locatie(s): **Wijkwinkelcentrum**

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: **Hendrik-Ido-Ambacht 400 - E 5728 387m<sup>2</sup> - Geheel perceel**







  
**STADSMAKELAAR**  
ROTTERDAM







  
**STADSMAKELAAR**  
ROTTERDAM







  
**STADSMAKELAARS**  
ROTTERDAM















# STADSMAKELAAR

— R O T T E R D A M —



010 - 200 42 85



[info@stadsmakelaar-rotterdam.nl](mailto:info@stadsmakelaar-rotterdam.nl)



[www.stadsmakelaar-rotterdam.nl](http://www.stadsmakelaar-rotterdam.nl)